



Comune di Terni

AGENDA URBANA

Programma di Sviluppo Urbano Sostenibile
“Vivi Terni, la città contemporanea sperimenta nuovi futuri”
di cui alla Convenzione Prot. 0104582/2025 del 26/06/2025

Polo Carrara – Completamento recupero Palazzo Carrara

DIP

Documento di Indirizzo alla Progettazione
(Art. 3 Allegato I.7 D.Lgs 31/03/2023 n. 36 e smi)



Indice	
1. Inquadramento della progettazione e dell'intervento	
1.1 Il DIP, il quadro esigenziale e le alternative progettuali	Pag. 3
1.2 Il quadro programmatico di riferimento a base della progettazione	Pag. 4
1.3 Presupposti dell'intervento: il processo di recupero del Polo Carrara	Pag. 7
2. Stato dei luoghi	
2.1 Ubicazione, dati catastali, riferimenti urbanistici	Pag. 15
2.2 Inquadramento storico	Pag. 19
2.3 L'immobile oggetto dell'intervento	Pag. 21
3. Obiettivi, funzionalità, fabbisogni ed esigenze da soddisfare	
3.1 Obiettivi dell'intervento di riqualificazione	Pag. 31
3.2 Caratteri funzionali, fabbisogni ed esigenze da soddisfare	Pag. 34
3.3 Il nuovo assetto di progetto	Pag. 38
4. Vincoli e requisiti tecnici	
4.1 Sistema dei vincoli normativi interessanti l'immobile	Pag. 52
4.2 Requisiti tecnici di riferimento per la progettazione	Pag. 52
5. Progettazione, relativi tempi ed elaborati, specifiche	
5.1 La progettazione ed i relativi tempi	Pag. 54
5.2 Gli elaborati progettuali	Pag. 56
5.3 Specifiche progettuali	Pag. 57
6. Aspetti economico finanziari	
6.1 Importo dell'intervento e copertura finanziaria	Pag. 59
6.2 Quadro economico ed economie	Pag. 61
7. Il servizio di progettazione	
7.1 Importo e procedura di affidamento	Pag. 62
7.2 Criterio di aggiudicazione e contratto	Pag. 63
8. Criteri ambientali minimi e specifiche tecniche	
8.1 Criteri ambientali minimi	Pag. 65
8.2 Specifiche tecniche sui materiali e cantierizzazione	Pag. 66
9. Cronoprogramma	
9.1 Vincoli temporali legati ad Agenda Urbana	Pag. 66
9.2 Stima dei tempi e fasi dell'intervento	Pag. 67

1. Inquadramento della progettazione e dell'intervento

1.1 Il DIP, il quadro esigenziale e le alternative progettuali

Il Documento di Indirizzo alla Progettazione, il DIP, è normato dall'Art. 3 dell'Allegato I.7 al D.Lgs 31/03/2023 e smi, a cui rimanda a sua volta l'Art. 41 comma 2 dello stesso decreto. L'Art. 3 dell'Allegato I.7 dispone che il DIP debba indicare caratteristiche, requisiti ed elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni livello della progettazione, precisando che lo stesso debba inoltre essere obbligatoriamente redatto ed approvato prima dell'affidamento della progettazione, andando a costituire parte della documentazione di gara. Lo stesso articolo precisa quelli che devono essere i contenuti minimi del DIP alle lettere da a) a v) ivi riportate, fatti propri nel presente documento in relazione alle specificità dell'intervento. Tali contenuti riguardano in sintesi:

- Stato dei luoghi e riferimenti catastali;
- Obiettivi, funzioni, fabbisogni ed esigenze, requisiti prestazionali;
- Requisiti tecnici;
- Livelli di progettazione, tempi, relativi elaborati;
- Eventuali raccomandazioni specifiche per la progettazione;
- Limiti economici da rispettare e copertura finanziaria;
- Procedura di scelta del contraente e criterio di aggiudicazione;
- Tipologia di contratto per realizzazione intervento;
- Specifiche tecniche inerenti i CAM e utilizzo materiali, elementi e componenti;
- Articolazione di massima fasi intervento;
- L'importo di massima del servizio da porre a base di gara;

Il DIP è redatto in coerenza con il Quadro esigenziale ed il DOCFAP, se predisposto, come specificato al comma 1 Art. 3 dell'Allegato I.7 al D.Lgs 31/03/2023 n. 36 e smi. Per gli interventi il cui importo è compreso tra i 150.000 euro e la soglia comunitaria è facoltà della Stazione Appaltante dare corso alla redazione del Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali come specificato all'Art. 2 comma 6 dello stesso Allegato I.7. Nel caso specifico si è ritenuto opportuno non dare corso alla redazione del DOCFAP, fatta salva la scelta di dare comunque corso alla valutazione delle alternative progettuali quale fase di analisi propedeutica alla progettazione inclusa all'interno del DIP.

In accordo con quanto anche riportato al comma 6 Art. 3 del citato Allegato I.7, il DIP deve essere aggiornato ad esito della redazione del PFTE facendo proprie le scelte funzionali e tecnico costruttive, nonché le specifiche inerenti i requisiti prestazionali derivanti dall'espletamento di tale livello di progettazione.

Il Quadro esigenziale nell'accezione di cui all'Art. 1 dell'Allegato I.7 al D.Lgs 31/03/2023 n. 36, è pienamente assorbito all'interno della proposta di PSUS-Agenda Urbana "ViviTerni La città contemporanea sperimenta nuovi futuri" approvata dalla Regione e oggetto della Convenzione Prot. 0104582/2025 del 26/06/2025. La scheda relativa all'intervento e che ne dettaglia le caratteristiche è riportata all'interno della stessa proposta. All'interno della scheda, illustrata nel dettaglio al successivo paragrafo 1.2, sono individuabili gli elementi propri del Quadro esigenziale, ovvero gli obiettivi generali da perseguire e relativi indicatori, fabbisogni ed esigenze quantitative e qualitative da soddisfare.

1.2 Il quadro programmatico di riferimento a base della progettazione

L'opportunità offerta dal Programma di Sviluppo Urbano Sostenibile – Agenda Urbana finanziato dai fondi della programmazione comunitaria 2021-2027 è stata l'occasione per ricollocare la fase rimanente del percorso di recupero di Palazzo Carrara all'interno di un quadro programmatico cogente e proiettato verso una fase concreta di realizzazione. L'intervento ha pertanto trovato opportuno inquadramento all'interno della proposta "ViviTerni La città contemporanea sperimenta nuovi futuri" approvata con DGC n. 479 del 12/12/2024, validata dalla Regione Umbria con propria DGR n. 189 del 12/03/2025 a cui è quindi seguita, in riscontro all'approvazione dello schema di Convenzione da parte della stessa Regione con propria DGR n. 568 del 11/06/2025, l'approvazione dello stesso schema con DGC n. 185 del 19/06/2025 e, infine, la sottoscrizione della Convenzione identificata dal Prot. 0104582/2025 del 26/06/2025.

Il quadro programmatico di riferimento è pertanto rappresentato dalla specifica scheda dell'intervento interessato riportata all'interno della proposta progettuale approvata, integrata dalle indicazioni prescrittive che la Regione ha prodotto a corredo della validazione del progetto stesso. Costituiscono inoltre indicazioni vincolanti a completamento delle linee programmatiche, tutte quelle applicabili e riportate nella Convenzione sottoscritta che, a sua volta, fa riferimento all'intero sistema della programmazione comunitaria 2021-2027.

La scheda dell'intervento allegata al presente documento, Allegato 1, ha in sintesi i seguenti contenuti:

- Identificazione: Obiettivo Strategico 5.1, Azione 5.1.4 “Riqualificazione materiale e sicurezza spazi pubblici” – Intervento 2 “Riqualificazione Palazzo Carrara ala Piazza Carrara” – Codice intervento 168;
- Finanziamento: € 1.709.400,00 a valere del PR FESR Umbria 2021-2027;
- Descrizione: recupero fisico funzionale ala lato Piazza Carrara, Figura 1, con opere strutturali, impiantistiche e di finitura compreso inserimento nuovo ascensore e interventi interessanti elementi di pregio storico culturale, nonché l'eventuale rifacimento della porzione di copertura interessata;
- Funzionalità: intervento inquadrato all'interno del più ampio processo di recupero del “Polo Carrara” come meglio illustrato al successivo paragrafo 1.3, anche in virtù della posizione strategica all'interno del centro città, andando a costituire parte integrante dell'esistente e potenziale “ecosistema” urbano dei principali servizi e funzionalità dello stesso centro città. Il perimetro funzionale di riferimento proprio di Palazzo Carrara comprende: spazi per fruizione di materiale documentale ed attività di archivio; spazi destinati ad un racconto esperienziale della figura di San Valentino; spazi polifunzionali a supporto dei servizi anche al fine di ospitare attività di partenariato con soggetti terzi quali associazioni. La presenza del nuovo ascensore contribuirà alla razionalizzazione del sistema distributivo rendendo l'ala lato Piazza Carrara autonoma rispetto a quella già oggetto di recupero;
- Attuazione: facile gestione intervento in virtù della proprietà dell'immobile e della disponibilità di spazi per la logistica di cantiere. Operazione tendenzialmente analoga a quella già svolta per il primo recupero effettuato, con il beneficio di utilizzo delle predisposizioni impiantistiche realizzate in quella fase. Gli studi effettuati in passato e che hanno riguardato anche la parte interessata dall'intervento sono un ulteriore elemento che agevola l'operazione;
- Indicatori:
 - Output
 - RC75 (Strategie di sviluppo territoriale integrato beneficiarie di un sostegno) – n. 1 al 2029;
 - RC74 (Popolazione interessata dai progetti che rientrano nelle strategie di sviluppo territoriale integrato) – persone 106.677 al 2029;
 - Risultato

- RCR77 (Visitatori dei siti culturali e turistici beneficiari di un sostegno) – persone 1546 al 2029;
- Voci di spesa: importo lavori stimati compresa sicurezza € 1.200.000,00; somme a disposizione comprensive di Iva, imprevisti e spese generali, incentivazione e spese tecniche compresi oneri ed Iva, € 509.400,00. Il tema del Quadro Economico è trattato in forma dettagliata al successivo Capitolo 6;
- Cronoprogramma delle attività: le fasi sono articolate in predisposizione DIP e implementazione degli aspetti organizzativi, affidamento ed espletamento della progettazione, affidamento dell'appalto dei lavori ed espletamento degli stessi. Rispetto al cronoprogramma riportato nella scheda i tempi previsti sono stati necessariamente oggetto di slittamento a partire da quelli propri del completamento delle procedure di sottoscrizione della Convenzione con la Regione. Il Capitolo 9, a cui si rimanda, è dedicato al tema del cronoprogramma;
- Cronoprogramma finanziario: la spesa complessiva di € 1.709.400,00 è previsto sia articolata tra le annualità 2025 e 2028, in accordo con l'analisi delle fasi che caratterizzano l'intervento.

Le indicazioni prescrittive a corredo della validazione del progetto e di cui all'Allegato 2, prevedono in sintesi quanto appresso riportato:

- Necessità della verifica climatica e dello screening adattamento, oltre all'analisi dettagliata, se necessaria, dedotta dai risultati di screening che verranno svolti dal soggetto attuatore in sede di redazione del progetto esecutivo.
- In relazione al rispetto del criterio DNSH e del cosiddetto Climate Proofing, si dovrà procedere a livello di contratto d'appalto e comunque in conformità al Rapporto ambientale VAS del PR Umbria FESR 2021-2027 e relativi allegati;
- Rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM);
- Fattibilità dell'intervento subordinata all'acquisizione da parte della competente Soprintendenza dell'autorizzazione all'installazione dell'ascensore;
- Suggerimento di estensione dello spazio espositivo dedicato a San Valentino anche alla sala n. 4, quella di accesso alla limitrofa Sala Apollo e Dafnae;
- Suggerimento di integrare i grafici riportati nella scheda con l'individuazione della porzione di copertura interessata dai lavori.

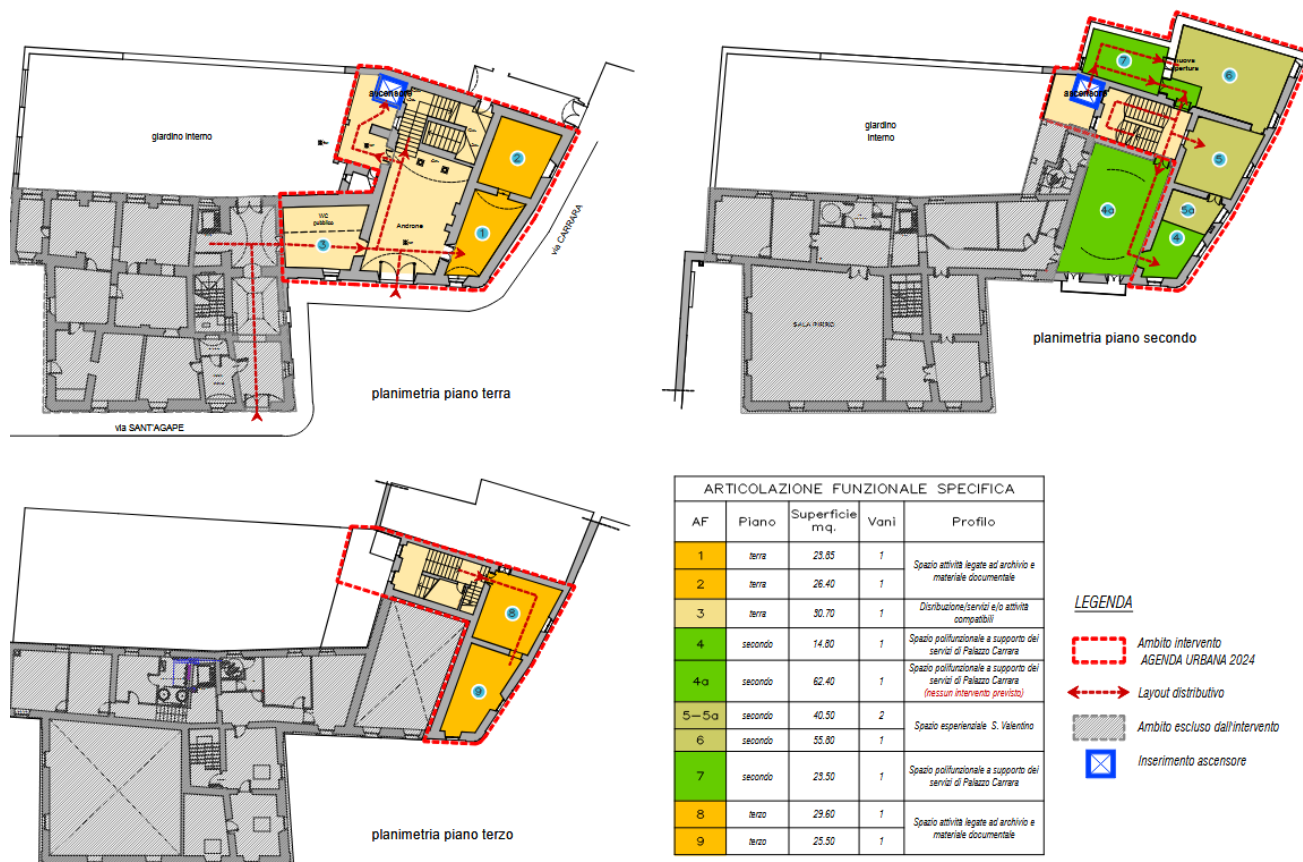


Figura 1: Grafico riportato nella scheda inserita nella proposta progettuale approvata

1.3 Presupposti dell'intervento: il processo di recupero del Polo Carrara

Palazzo Carrara è inserito all'interno di un contesto denominato Polo Carrara, *Figura 2*, che comprende Palazzo Carrara ed il suo giardino, nonché il limitrofo complesso delle ex Carceri e relative pertinenze. I due nuclei, sebbene tra loro strettamente connessi per l'essere entrambi di proprietà comunale ed in vario modo sede di servizi e potenzialmente valorizzabili disponendo di ambiti interni ed esterni al momento non utilizzati e/o da riqualificare per ospitare nuove funzionalità rivolte alla città, sono di fatto fisicamente separati: Palazzo Carrara con affaccio e tre accessi lungo il lato nord-ovest in corrispondenza di Vico Sant'Agape e Piazza dei Carrara, il complesso delle ex Carceri con affaccio e tre accessi lungo il lato sud ovest in corrispondenza di Via dei Carrara.



Figura 2: il “Polo Carrara”

Il processo di recupero del Polo Carrara ha preso il via nella prima decade degli anni 2000 con il Programma PUC2 finanziato dalla programmazione comunitaria Por-Fesr 2007/2013 a seguito del completamento del trasferimento della biblioteca comunale in altra sede, avvenuto con la chiusura dell'emeroteca nell'anno 2002. All'interno di Palazzo Carrara è presente, occupando l'intero piano primo, l'immobile di proprietà della Fondazione TOE già residenza di Elia Rossi Passavanti (1896-1985), illustre cittadino ternano, militare, politico e magistrato. A questo primo intervento ne sono poi seguiti nel tempo altri, che hanno progressivamente dato corso al recupero di ulteriori spazi, fino all'ultimo risalente all'anno 2024. Tale percorso, è illustrato nel dettaglio di seguito sintetizzato:

- Anno 2010-2015: PUC2 – 1) “Il Palazzo dei nuovi Uffici”
 - Localizzazione: ala Palazzo Carrara lato Via S.Agape;
 - Descrizione: recupero fisico funzionale della porzione di Palazzo Carrara lato Via S.Agape attraverso il Programma PUC2 interessando l'accesso del piano terra il piano secondo e terzo, nonché uno spazio in adiacenza alla Sala Apollo e Dafnae, *Figure 3-6*. L'intervento ha riguardato anche il rifacimento del tetto della parte interessata ai lavori, l'inserimento di un'ascensore, la predisposizione impiantistica anche a favore dei successivi interventi di

recupero, nonché l'eliminazione del balcone prospiciente il giardino in corrispondenza del piano primo. Particolarità dell'intervento è stato il recupero della Sala Tacito, poi rinominata



Sala Pirro, *Figura 3*;

Figura 3 - Un'immagine della sala Pirro



Figura 4 - I nuovi uffici



Figura 5 – I nuovi uffici



Figura 6 – I nuovi uffici

- Funzionalità: gli spazi recuperati sono stati destinati ad uffici e sede di Assessorati. La Sala Pirro è stata destinata ad attività culturali, incontri ed eventi, anche in relazione alla presenza degli uffici della Direzione Cultura;
 - Importo intervento: € 1.100.000,00;
 - Finanziamento: fondi POR-FESR 2007-2013;
- Anno 2016-2020: PUC2 – 2) “Lavori impiantistici connessi al restauro artistico della Sala Apollo e Dafnae”
 - Localizzazione: ala Palazzo Carrara lato Piazza dei Carrara;
 - Descrizione: inserimento impianto di climatizzazione ed elettrico nel rispetto dei caratteri artistici e peculiarità della Sala Apollo e Dafnae a partire dalle predisposizioni già in precedenza realizzate a cui si aggiunge una nuova dorsale per quanto riguarda la parte elettrica. Per la climatizzazione viene messo in opera un impianto a ventilconvettori ad incasso a pavimento, mentre per l'impianto elettrico viene realizzato un impianto a led lungo la cornice perimetrale della sala, a cui si aggiungono una serie di piantane da collegare alle apposite torrette a scomparsa inserite lungo la fascia di pavimento che ospita le macchine della climatizzazione,
 - Funzionalità: creare le condizioni per l'uso della sala Apollo e Dafnae dotando la stessa dei necessari apparati impiantistici;
 - Importo intervento: € 78.781,50;
 - Finanziamento: fondi Fondazione Cassa di Risparmio di Terni e Narni;
- Anno 2017-2023: PUC2 – 3) “Restauro artistico Sala Apollo e Dafnae”
 - Localizzazione: ala Palazzo Carrara lato Piazza dei Carrara;
 - Descrizione: restauro artistico a partire da un'indagine chimico fisica e mappatura del paramento pittorico a completamento del quadro conoscitivo di progetto e conseguente definizione degli interventi, *Figura 7*. Si è proceduto al consolidamento della superficie pittorica e risarcitura delle lesioni e dei distacchi, presenti in quantità superiore a quanto ipotizzato, rimandando la fase di pulitura e ripristino dello stato originario del paramento pittorico ad una successiva fase del percorso di restauro della sala per motivi di budget,
 - Funzionalità: preservare i caratteri di pregio della Sala Apollo e Dafnae a beneficio della sua fruizione e valorizzazione per eventi e attività proprie di Palazzo Carrara;



Figura 7 (un'immagine dell'apparato decorativo della sala);

- Importo intervento: € 40.397,88;
- Finanziamento: fondi Fondazione Cassa di Risparmio di Terni e Narni;
- Anno 2018-2022: 4) DigiPASS+HUB lavori edili ed impiantistici e relativi allestimenti riguardanti, tra l'altro, la realizzazione dell'HUB;
 - Localizzazione: complesso ex Carceri Via Carrara;
 - Descrizione: recupero di una serie di ambienti con accesso dal civico 6 per localizzare al loro interno l'HUB del DigiPASS avviando il recupero di questo ambito non più utilizzato e in precedenza destinato ad attività associative e servizi, *Figura 8 e 9*. I lavori hanno riguardato la componente architettonica ed impiantistica, ricreando le condizioni d'uso della sala ex Laborart e di quelle ad essa prospicienti,
 - Funzionalità: servizi legati alla formazione digitale dei cittadini propria della funzionalità DigiPASS implementando la componente fablab con particolare riferimento al tema della formazione attraverso le App. Gli spazi sono utilizzati anche per incontri, piccoli eventi e a supporto delle attività della Direzione Welfare presente ai piani superiori con alcuni dei propri uffici;
 - Importo intervento: € 69.812,30 (compresa quota allestimento sede biblioteca comunale);
 - Finanziamento: fondi POR-FESR 2014-2020;



Figure 8 e 9 (immagini della sistemazione dell'HUB del DigiPASS);

- Anno 2024: 5) lavori recupero androne e scalone monumentale per allestimento percorso espositivo per opere artistiche e attività culturali presso Palazzo Carrara
 - Localizzazione: ala Palazzo Carrara lato Piazza dei Carrara;
 - Descrizione: riqualificazione androne e scalone compreso impianto di illuminazione ordinarie ed emergenza realizzata con canalizzazioni a vista mediante l'impiego di cavi in tessuto intrecciati, al fine di consentirne la fruizione al pubblico con particolare riferimento all'accesso alla sala Apollo e Dafne, *Figura 10, 11*. L'intervento ha un carattere anche transitorio, essendo stato necessario schermare una parte dello stesso androne e l'accesso al piano terzo con pannelli in cartongesso. La schermatura in corrispondenza dell'androne è servita in particolare a creare uno spazio non visibile ed accessibile al pubblico dove rimangono confinati i reperti scultorei residuali non trasferiti presso l'archivio di Stato. L'intervento è stato inoltre finalizzato all'ottenimento dell'agibilità da parte del Comando dei VVF di Terni per lo svolgimento di attività di pubblico spettacolo.
 - Funzionalità: accesso alla fruizione degli spazi posti al piano secondo con particolare riferimento alla Sala Apollo e Dafnae e utilizzo dell'androne anche ai fini espositivi;
 - Importo intervento: € 30893,14;
 - Finanziamento: Mutui CDP- pos. 4539877/01 e pos. 6012761- accertamento 7530100/2015 - 8050100/2015 – 160100/2016.



Figura 10 e 11 (l'androne e lo scalone)



Gli spazi oggetto della prima fase di recupero dell'immobile hanno mantenuto nel tempo la loro destinazione di uffici comunali della Direzione Cultura e Istruzione/Politiche giovanili e sede dell'Assessorato alla Cultura. Successivamente l'Assessorato alla Cultura ha lasciato posto alla sede dell'Assessorato allo Sport/Politiche Giovanili, mentre gli uffici posti al piano secondo sono stati spostati in altra sede per lasciare gli spazi a disposizione per attività varie legate alla formazione e ad iniziative culturali anche connesse al fondo archivistico Passavanti trasferito nel frattempo presso la limitrofa Sala Pirro. Nel corso degli ultimi anni, inoltre ed anche grazie alla sistemazione dell'androne, si è dato corso alla valorizzazione della Sala Apollo e Dafnae per iniziative espositive.

2. Stato dei luoghi

2.1 Ubicazione, dati catastali, riferimenti urbanistici

Palazzo Carrara è ricompreso all'interno del centro storico, in corrispondenza dell'incrocio tra le Vie Carrara e S.Agape, nelle adiacenze di Corso Vecchio. Lo slargo che si crea frontalmente alla facciata e delimitato dall'andamento dei fronti dello stesso, prende il nome di Piazza Carrara. L'immobile è individuato catastalmente al Foglio 116 particella 206, *Figura 12, 13, 14 e 15*.

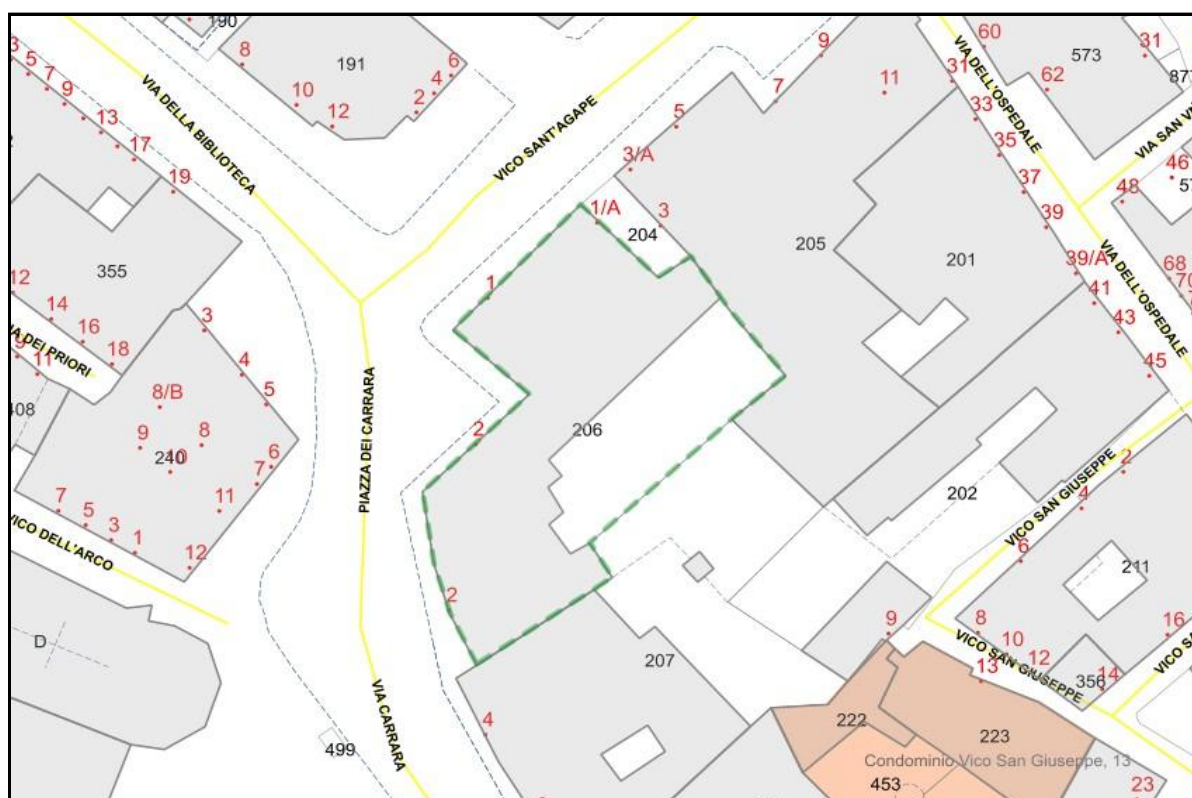


Figura 12 - Planimetria catastale



Figura 13 - Foto aerea ed individuazione edificio oggetto dell'intervento



Figura 14 - Vista prospettica del complesso Carrara



Figura 15 – Vista dal basso del complesso Carrara

La disciplina urbanistica di riferimento per l'ambito di Palazzo Carrara, *Figura 16*, è individuata dal Nuovo Piano Regolatore Generale approvato con DCC n. 307 del 15/12/08. L'immobile è soggetto a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. n.42 del 22/01/04. Il nuovo Piano Regolatore Generale, parte Operativa, prevede per l'immobile la sigla [AAa] Zone A residenziali di conservazione assoluta (restauro e risan.cons.) (art. 163-169). Il PRG disciplina le destinazioni d'uso all'interno della Zona A, attraverso la classificazione della stessa in vari "Settori Urbani", come disposto dal comma 2 Art. OP-Art. 160 delle NTA e riportato nella Tavola B. Il Settore all'interno del quale è ricompreso Palazzo Carrara è denominato come "8-Settore Via Manni" e per l'immobile è prevista anche la possibilità di una destinazione d'uso direzionale come specificata dall'Art. OP-Art. 159, articolabile secondo quanto appresso indicato:

Pubblica amministrazione (sedi istituzionali ed uffici degli enti e società pubbliche)

Sedi di imprese finanziarie (banche ed assicurazioni)

Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli, Esercizi pubblici e commerciali, Servizi

La categoria di intervento consentita è quella del Restauro e risanamento conservativo – a (sigla finale), come disposto dall'Art. OP-Art. 163., che prevede quanto segue:

“interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazione d'uso con essi compatibili.



Figura 16 – Estratto PRG

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei dell'organismo edilizio. Gli edifici soggetti alla presente categoria saranno conservati nell'attuale assetto tipologico quando questo potrà ritenersi congruente e compiuto. Quando invece l'attuale assetto manifesta palesi incongruenze distributive e funzionali, si potrà ammettere il ripristino dei precedenti e più compiuti assetti tipologici o il completamento dell'ultima fase evolutiva; in ogni caso l'intervento sarà preceduto e motivato da una attenta analisi

storico-tipologica, in particolar modo laddove si intenda procedere ad una riorganizzazione della distribuzione. Il progetto sarà preceduto da una indagine volta ad accertare la presenza di elementi decorativi, parietali, documentali, di cui si prescrive la conservazione, il recupero, la valorizzazione. Non sono ammessi aumenti ed alterazioni ai volumi e alle superfici se non chiaramente motivati da esigenze di ripristino storico-tipologico”.

Per quanto riguarda lo spazio di cortile interno, esso è classificato dal PRG come “zone non edificate”, destinate a giardini pubblici attrezzati per il tempo libero, per la costruzione di percorsi pedonali qualificati (AGV) e zone private di uso pubblico (AGV2). In queste aree è consentito realizzare piccole volumetrie di servizio (servizi igienici, depositi per la manutenzione, guardiania) per le quali si adotteranno le soluzioni di minor impatto ambientale e visivo, nonché attrezzature tipiche della particolare destinazione: elementi per il gioco dei bambini, spazi di sosta, ecc.

Le trasformazioni si attueranno per intervento edilizio diretto, tramite l'adozione di un progetto unitario riguardante almeno un intero nucleo di verde pubblico. In tale progetto assumeranno particolare rilevanza la tutela e la valorizzazione delle essenze arboree esistenti (sempre che congruenti con l'ambiente) nonché l'impianto di nuovi esemplari.

2.2 Inquadramento storico

Le informazioni disponibili sul Palazzo, sono quelle legate alla storia della Famiglia Carrara, *Figura 17*. Il palazzo ricompona un complesso di edifici (il più antico risalente al 1371 circa) realizzati da Francesco Carrara per il personale di servizio alla famiglia. Continui interventi, tra il 15° e 16° secolo ne alterarono le caratteristiche originarie. Un intervento significativo attuato nel 17° secolo portò alla luce tracce di lastricato in pietra rossa al livello del fiume Nera e di condutture del 14° secolo. Dopo l'estinzione della famiglia Carrara, il Comune acquistò il palazzo (1712); una consistente ristrutturazione lo adattò a sede municipale, *Figura 18*.

L'edificio fu adibito fino al 2001 all'uso pubblico ospitando il palazzo della biblioteca comunale, fatta eccezione per l'intero piano (mezzanino) prima concesso in uso e poi in proprietà (anni '70) al Conte Elia Passavanti, oggi sede di una fondazione (T.O.E.). Il palazzo è anche dotato di una corte interna adibita a giardino, dove trovano sede alcuni reperti archeologici ed ora in totale abbandono.

Il cornicione della facciata su via Carrara conserva in parte la decorazione cinquecentesca, costituita da due fasce: la superiore, in stucco, rappresenta l'impresa della famiglia Carrara (leoni rampanti e torri); l'inferiore, a graffito, riproduce motivi geometrici. Lungo lo scalone dell'ala prospiciente Via Carrara sono collocati bassorilievi (13°-16° secolo).



Figura 17 - Il complesso Carrara nelle mappe del catasto gregoriano(1854 ca.)

Le sale del piano nobile furono decorate nella seconda metà del Seicento. La più importante, detta di "Apollo e Dafne", affrescata da Girolamo Troppa, e ridipinta in buona parte da Guido Miriamio a seguito dei gravi danni riportati per i bombardamenti, presenta nelle pareti lunghe il mito di Apollo e Dafne, sulle altre Giove e la Fama e in un angolo un paggio dietro una tenda trompe-l'oeil. Più integre le decorazioni della volta, che rappresentano al centro Il Carro del Sole, L'Allegoria delle Stagioni e dei Venti e, in due monocromi laterali, Diana e Atteone e Diana e Endimione. Nella sala "Tacito", oggi Sala Pirro, danneggiata dalla guerra, gli affreschi originali sono stati ridipinti completamente nel 1965 da E. Nicolai



Figura 18 - Il complesso Carrara in un dipinto di Orneore Metelli

2.3 L'immobile oggetto dell'intervento

2.3.1 Descrizione generale

Il Palazzo, posto in continuità con il tessuto edilizio circostante, è composto da due ali fronteggianti Via S. Agape e Piazza Carrara, quest'ultima oggetto dell'intervento di Agenda Urbana, con un giardino retrostante di forma rettangolare, delimitato su due lati dalle facciate interne. L'immobile è composto di 4 livelli, compreso il piano terra, con il terzo in parte occupato dall'estensione del vano di due grandi saloni sottostanti ed in parte da sottotetti. La facciata esterna presenta un andamento unitario a ricucitura delle due parti componenti il fabbricato, con la scansione tipica dei palazzi nobiliari, articolandosi con diversa caratterizzazione di forma, altezza e finiture tra piano terra, piano nobile ed ammezzati.

L'ala prospiciente Via S. Agape ha forma compatta con allineamenti riferibili a tale giacitura e impianto distributivo imperniato su un'androne posto in corrispondenza del lato di contatto delle due ali, dal quale si ha accesso a questa parte del Palazzo. Sul medesimo lato prospiciente via Sant'Agape è presente l'immobile di proprietà della Fondazione TOE già residenza di Elia Rossi Passavanti che occupa l'intero piano primo, con vari ambienti che si snodano attorno ad un lungo corridoio. L'androne, composto di tre vani in sequenza di cui quello di collegamento al giardino da accesso alla scala per i piani superiori, che oggi ospitano gli Uffici Comunali la cui accessibilità è garantita sia dalla stessa scala che dall'ascensore di collegamento ai piani superiori realizzato con l'intervento PUC2. Un ulteriore ingresso consente l'accesso al piano terra in corrispondenza del vicolo cieco posto lungo Via S. Agape e adibito al momento a deposito, mentre non sono attualmente presenti a questo piano connessioni dirette tra le due parti del Palazzo.

L'ala prospiciente Piazza Carrara, *Figure 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e Figure 29 e 30* quale riferimento e localizzazione figure precedenti, presenta un impianto ruotato rispetto a quello dell'altra parte del Palazzo ed allineato con la giacitura di Via Carrara, su cui parte della facciata si affaccia. Quest'ala è caratterizzata dall'ampio portale d'ingresso, il cui apparato si sviluppa per due livelli, dall'ampio androne, dal retrostante scalone. Il collegamento al giardino di quest'ala è assicurato, al momento, da un'apertura laterale posta in corrispondenza dell'androne.



Figure 19 e 20 (androne e scalone)

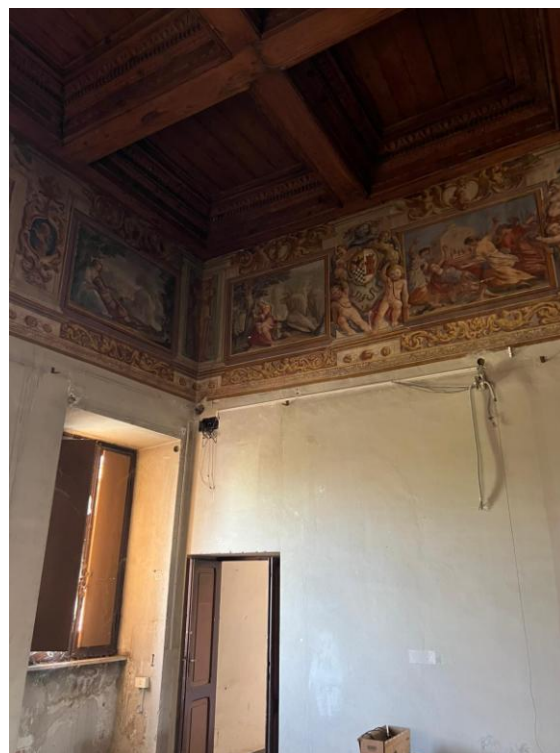
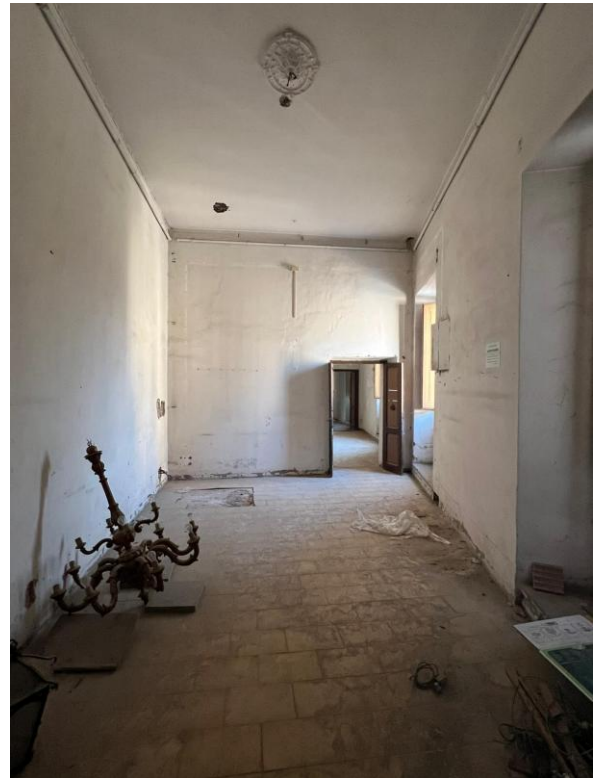


Figura 21, 22 e 23 (Ingresso al giardino e Sala degli Stemmi)





Figura 24, 25, 26 (le tre stanze limitrofe alla Sala degli Stemmi)



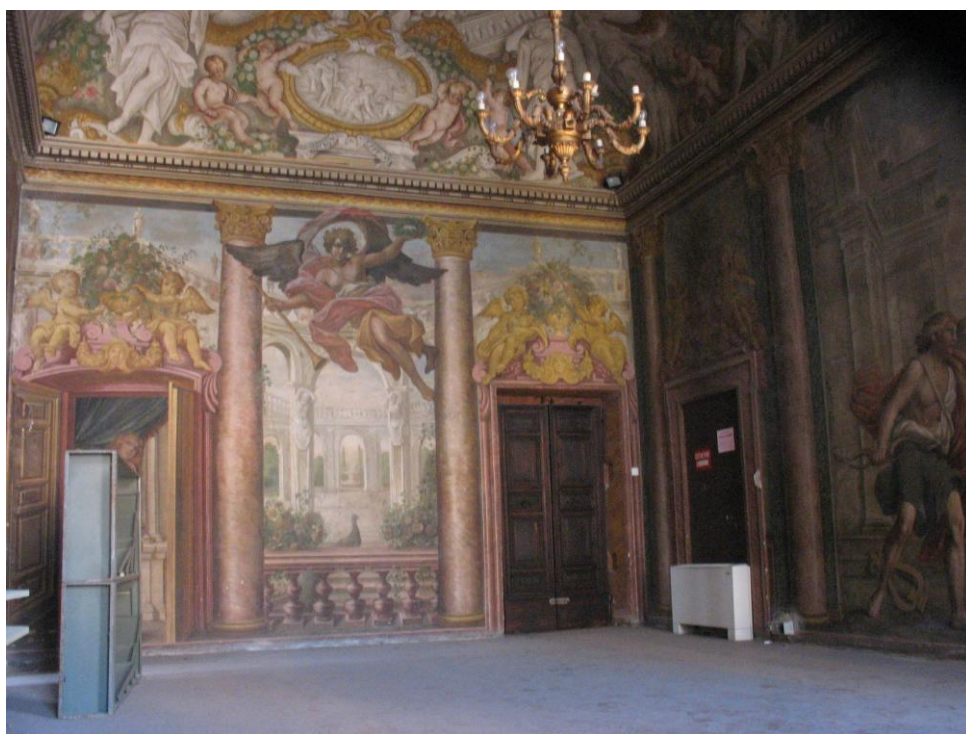


Figure 27 e 28 (Sala Apollo e Dafnae)



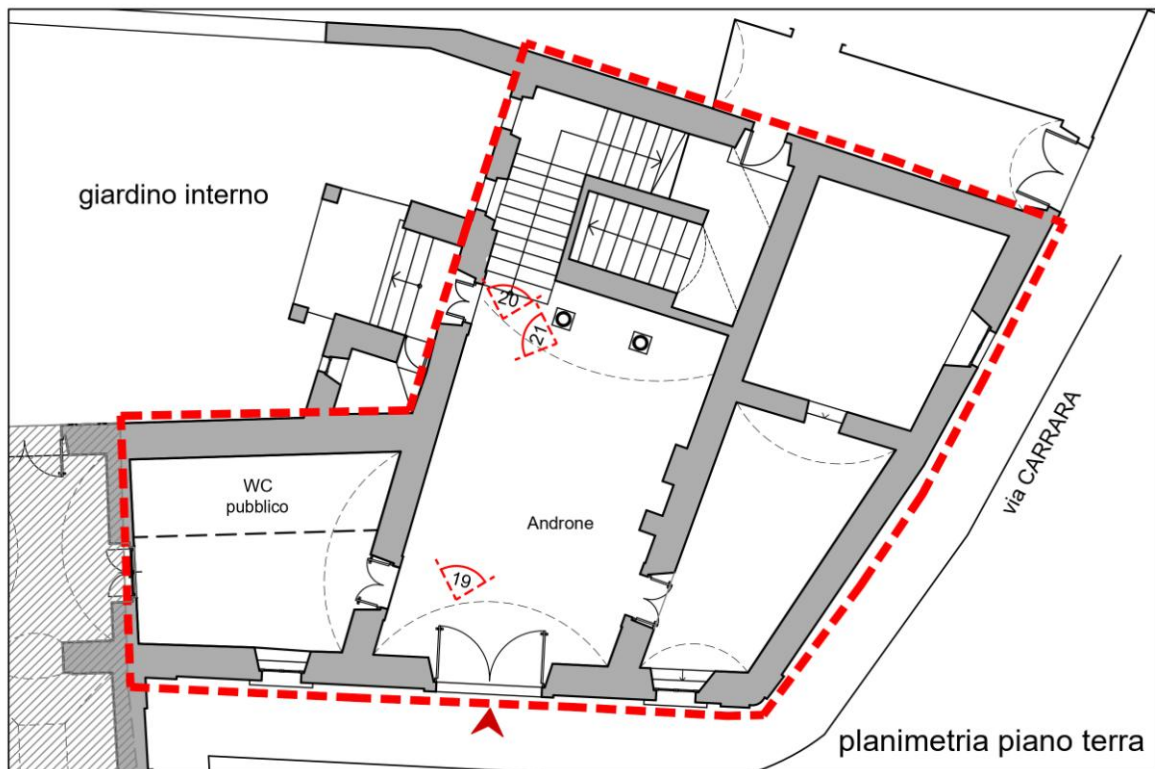
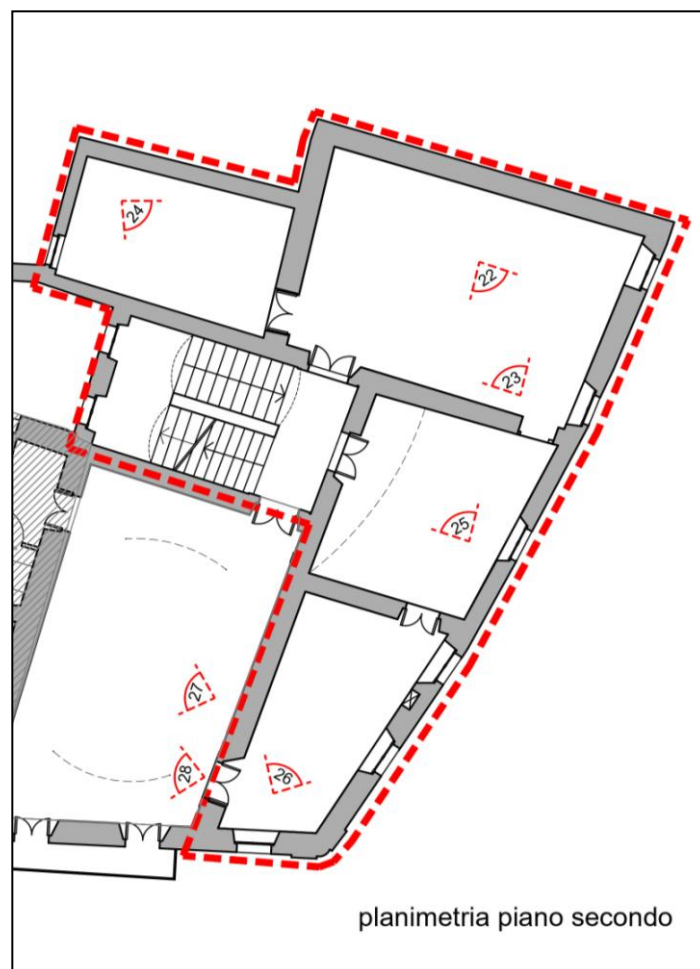


Figure 29, 30 (Riferimento e localizzazione Figure 19-28)



L'edificio lungo Via Carrara fu adibito a casa di reclusione ospitando per decenni le Carceri Mandamentali di Terni. Dopo la ristrutturazione del 2004, i locali delle ex Carceri furono riadattati dall'Amministrazione Comunale per ospitare un centro sociale e culturale denominato "La Siviera" la cui attività ha avuto corso fino al 2019 ed oggi occupati da servizi legati alla formazione digitale dei cittadini propria della funzionalità DigiPASS implementando la componente *fablab* con particolare riferimento al tema della formazione attraverso le App. Gli spazi sono utilizzati anche per incontri, piccoli eventi e a supporto delle attività della Direzione Welfare presente ai piani superiori con alcuni dei propri uffici. Dalla sede delle ex Carceri è possibile accedere ad uno dei rifugi antiaerei pubblici più significativi di Terni risalenti alla seconda guerra mondiale.

2.3.2 Consistenza dell'immobile

La porzione di Palazzo Carrara interessata dall'intervento di Agenda Urbana e corrispondente alla porzione dell'ala lato Via Carrara, ha una superficie utile complessiva di mq 398, articolata come segue:

- Il piano terra per 150 mq con l'androne, i tre locali ivi presenti e lo scalone di collegamento ai piani superiori;
- Il piano secondo per 130 mq con la Sala degli Stemmi ed i tre locali ivi presenti;
- Il piano terzo e sottotetto per 118 mq con 2 stanze e quella sottotetto;

La copertura, che potrebbe essere interessata dai lavori di rifacimento, ha una superficie complessiva di mq 355 mq estesa ad una porzione del blocco ex carceri lato Via Carrara. A queste superfici si aggiungeranno quelle funzionali e collegate direttamente e/o indirettamente all'intervento. La valutazione delle superfici deriva dal rilievo del complesso Carrara effettuato e restituito al tempo dei lavori inerenti il PUC2 e richiamati al precedente paragrafo 1.3, *Figura 31 e 32*. Di seguito la superficie dei vari ambienti (numeri riferiti alle piante della *Figura 1*)

Palazzo Carrara - Superfici dei singoli locali				
Piano terra	Androne 57,50 mq.	Locale 1 23,85 mq.	Locale 2 26,40 mq.	Locale 3 30,70 mq.
Piano secondo	Locale 4 26,00 mq.	Locale 5 29,00 mq.	Locale 6 55,80 mq.	Locale 7 23,50 mq.
Piano terzo	Locale 8 29,60 mq.	Locale 9 25,50 mq.	-	-



Figura 31 e 32 (rilievo immobile)



2.3.3 Caratteri strutturali ed impiantistici

Palazzo Carrara è realizzato in muratura di pietrame e mattoni ed i solai d'interpiano e di plafone sono in gran parte realizzati con putrelle in ferro e tavelloni o voltine di mattoni. La copertura è

costituita da padiglioni non regolari, avendo la gronda e quindi l'imposta delle falde poste a quote diverse, sia nella parte interna che verso il cortile. In occasione dei lavori relativi al PUC 2 e di cui al precedente paragrafo 1.3 sono stati eseguiti, anche sulla scorta di specifici sondaggi e verifiche puntuali, interventi di miglioramento sismico sull'esistente, quali la sostituzione di alcuni solai e/o il loro irrigidimento anche al fine di un migliore collegamento tra strutture verticali e orizzontali utilizzando anche solette armate, il rifacimento della copertura, la realizzazione di cordonature in cemento armato, interventi di scuci-cuci e, per quanto riguarda la Sala Pirro, interventi di irrigidimento della parete libera attraverso una maglia in profilati in acciaio. Nel corso dei lavori del PUC2 è stata realizzata una nuova scala in carpenteria metallica in sostituzione di quella preesistente ed inserita l'ascensore all'interno di un vano interno al fabbricato.

Non sono visibili esternamente tracce di cordoli in cemento armato e neanche lesioni significative avvenute nel corso del tempo che possano denotare carenza di fondazioni o sovraccaricamento dei maschi murari. Soltanto in un angolo verso il portone principale si nota una lesione a 45° tra due finestre. I saggi effettuati nel corso del tempo hanno evidenziato uno stato soddisfacente delle strutture murarie, caratterizzate da spessori e qualità dei materiali discrete.

Per ciò che riguarda l'ala ex Carceri, oggi ospitante l'Hub del Digipass, sono stati effettuati interventi che hanno riguardato: l'adeguamento impiantistico e la sua implementazione rispetto alle esigenze prestazionali richieste, compresa la climatizzazione degli spazi ed il rinnovamento dei servizi igienici; le opere edili legate alla parte impiantistica, nonché quelle necessarie a risanare le problematiche di umidità, a rinnovare le finiture con particolare riferimento al ripristino di intonaci e rifacimento di tinteggiature; il rifacimento e/o manutenzione di infissi, il sistema di illuminazione artificiale; interventi sulle pertinenze esterne (chiostrina) e realizzazione wc.

L'impianto presente negli ambienti confinanti con la sala "Apollo e Dafne" e oggetto dell'intervento di recupero con Agenda Urbana, al momento non presentano nessuna predisposizione impiantistica funzionante. Nonostante l'assenza dell'impianto di climatizzazione estivo ed invernale, è comunque possibile allacciare i futuri impianti alle centrali esistenti, realizzando specifici circuiti dedicati al fine di fornire energia di raffrescamento estivo e riscaldamento nel ciclo invernale.

L'impianto esistente è alimentato da una pompa di calore per il riscaldamento e raffrescamento. L'impianto di riscaldamento e raffrescamento esistente a servizio delle diverse zone dell'edificio presenta una tecnica impiantistica del tipo a induzione a due tubi che alimenta tutti i terminali, quali

i fan-coil, posti sia negli uffici che nelle zone comuni con inversione di ciclo, e i radiatori presenti solo nei servizi igienici.

L'impianto elettrico nei luoghi oggetto di futuro intervento, *Figure 33 e 34*, non risulta utilizzabile, resta comunque possibile avvalersi dei quadri elettrici di zona per alimentare i locali da recuperare.



Figura 33 e 34 – Particolare impianto elettrico esistente e pozzetti collegamento ad ala recuperata



3 Obiettivi, funzionalità, fabbisogni ed esigenze da soddisfare

3.1 Obiettivi dell'intervento di riqualificazione

Con l'intervento si intende dare compimento al recupero dell'ala di Palazzo Carrara lato Piazza dei Carrara, completando la rifunzionalizzazione dell'immobile e senza escludere, nell'economia generale del progetto, la possibilità di estendere i lavori di riqualificazione agli spazi del piano terra ed al giardino, non inseriti nelle attività svolte in precedenza attraverso il citato Programma PUC2. In coerenza e conformità a quanto riportato all'interno della proposta "ViviTerni La città contemporanea sperimenta nuovi futuri" si intende valorizzare l'immobile per consentirne la completa e rinnovata fruizione da parte di cittadini, turisti e visitatori.

Nello specifico l'intervento edilizio intende perseguire i seguenti obiettivi nel rispetto delle valenze storico culturali di Palazzo Carrara:

1. Verificare la coerenza degli apparati strutturali, anche in relazione agli usi previsti, con la vigente normativa di riferimento prevedendo, laddove necessario, anche interventi di loro sostituzione/integrazione entro il perimetro ipotizzato del possibile rifacimento della porzione di copertura interessata e di interventi locali su solai e murature;
2. Inserimento di un nuovo ascensore a completamento del sistema dei collegamenti verticali al momento assicurato dal solo scalone, perseguendo così l'abbattimento delle barriere architettoniche e l'indipendenza dell'ala interessata rispetto a quella lato Via S.Agape dove è presente l'altro ascensore, anche al fine di evitare l'interferenza tra fruizione del pubblico ed uffici;
3. Dotare l'immobile dei necessari apparati impiantistici per assicurarne la climatizzazione, l'illuminazione, il funzionamento di tutti gli apparati tecnologici e rete dati, a partire dalle predisposizioni realizzate in concomitanza dei lavori di recupero dell'ala lato Via S.Agape, che ha permesso di dotare Palazzo Carrara della centrale termica e degli armadi di attestazione delle reti elettrica e dati a partire dall'approvvigionamento esterno;
4. Verificare e rinnovare/implementare anche in relazione alle nuove esigenze funzionali, il sistema dell'adduzione idrica e smaltimento delle acque meteoriche/bianche/nere in relazione all'infrastruttura di riferimento esterna all'immobile;

5. Assicurare la qualità architettonica dell'intervento e dei relativi allestimenti propedeutici alla fruizione degli spazi, tenendo in debito conto in particolare:
- La salvaguardia e valorizzazione delle valenze storico culturali proprie della Sala degli Stemmi, dell'androne e della scala, nonché della Sala Apollo e Dafnae;
 - La continuità e coerenza con il primo intervento di recupero dell'ala lato Via S.Agape laddove necessario e con particolare riferimento al disegno del prospetto interno, che dovrà a sua volta ospitare l'involucro del nuovo ascensore ed i relativo collegamenti ai piani;
6. Cogliere l'occasione dell'inserimento del corpo ascensore come opportunità per l'inserimento di un elemento legato alla contemporaneità e portatore di qualità e arricchimento del prospetto interno superando la mera logica funzionale, anche nell'ottica del potenziale contributo alla sostenibilità energetica dell'intervento;

Tematiche particolari e/o di maggiore complessità e/o criticità correlate agli obiettivi dell'intervento e che dovranno essere oggetto di approfondimento e verifica nell'ambito della fase progettuale sono:

- La presenza del tracciato dei rifugi ed il sedime del vano ascensore;
- Il collegamento protetto ed accessibile tra androne e vano ascensore ;
- L'eventuale accessibilità del piano terzo attraverso l'ascensore;
- La presenza di una serie di elementi portatori di impatto negativo in corrispondenza della facciata interna, quali un balcone e volumetrie estrani al corpo principale del prospetto;
- La presenza di un potenziale collegamento tra androne e ambito delle ex Carceri attraverso il passaggio presente in corrispondenza del sottoscala;
- La valorizzazione della visibilità dell'androne verso l'esterno nel rispetto della salvaguardia del grande portone ligneo esistente;
- La valorizzazione del giardino interno e degli spazi del piano terra nell'ottica dell'ampliamento delle opportunità fruibili del complesso e, in prospettiva, il collegamento dello stesso giardino con le pertinenze esterne delle ex Carceri;

Il layout funzionale derivante dalla realizzazione dell'intervento dovrà perseguire il seguente obiettivo di assetto generale:

- A. Ingresso: androne di accesso all'ala di Palazzo Carrara interessata;
- B. Collegamenti con i piani secondo e terzo: attraverso lo scalone e l'ascensore a cui si accederà sempre dall'androne con passaggio esterno protetto;
- C. Flusso degli utenti/visitatori:
- a. Piano terra: oltre al collegamento alla scala ed all'ascensore, dall'androne si potrà accedere agli spazi posti lungo il margine destro, al giardino attraverso il collegamento all'androne di accesso all'altra ala del Palazzo, nonché nell'eventualità di valorizzazione in tal senso del potenziale collegamento, allo spazio distributivo del limitrofo complesso ex Carceri;
 - b. Piano secondo: accesso al piano in corrispondenza della sala degli Stemmi e della sala ad essa adiacente dove sarà collocata l'uscita dell'ascensore, con flusso in senso orario in accordo ed a favore del percorso di visita delle sale. La Sala Apollo e Dafnae verrà così ad ospitare la parte finale del circuito con uscita sullo scalone, attraverso questo, sull'ascensore. Il layout funzionale così ipotizzato comporta la chiusura della porta di accesso al piano posta frontalmente al pianerottolo dello scalone;
 - c. Piano terzo: accesso dallo scalone e fruizione in ingresso/uscita delle due sale. Qualora non fosse possibile accedere anche attraverso l'ascensore, i due spazi al piano terzo saranno preclusi al pubblico ed utilizzati come spazi di servizio;
- D. Ambiti funzionali, *Figura 35* (le specifiche delle attività e servizi previsti sono riportati al successivo paragrafo 3.2):
- a. Piano terra:
 - Spazio Androne (*Fig. 35 "Androne"*) - Distribuzione compreso eventuale passaggio verso ambito ex Carceri, attività compatibili con tale funzionalità;
 - Spazio 3 (*Fig. 35 n. 3*) – Passaggio verso altro androne e attività compatibili con tale funzionalità;
 - Spazi 1 e 2 (*Fig. 35 n. 1 e 2*) - Ambiti funzionali per attività e servizi propri del progetto di valorizzazione;
 - b. Piano secondo:
 - Spazio 7 (*Fig. 35 n. 7*) – Ambito funzionale per distribuzione e attività compatibili con tale funzionalità;
 - Spazio 6 (*Fig. 35 n. 6*) – Sala degli Stemmi per attività e servizi propri del progetto di valorizzazione con parziale gestione flussi in corrispondenza dell'ingresso dallo scalone;
 - Spazi 5 e 4 (*Fig. 35 n. 5 e 4*) – Ambiti funzionali per attività e servizi propri del progetto di valorizzazione;
 - Spazio 4a (*Fig. 35 n. 4a*) – Sala Apollo e Dafnae per distribuzione e attività compatibili con

tale funzionalità;

c. Piano terzo:

- Spazi 8 e 9 – (Fig. 35 n. 8 e 9) - Ambiti funzionali per attività e servizi propri del progetto di valorizzazione;



Figura 35

3.2 Caratteri funzionali, fabbisogni ed esigenze da soddisfare

L'intervento di riqualificazione è direttamente legato e nasce in relazione ad un'altra misura di Agenda Urbana rispetto alla quale è in parte propedeutico, ovvero l'Azione 5.1.3 "San Valentino di Terni – realizzazione di un percorso urbano digitale dedicato e spazio multimediale ed immersivo". Tale iniziativa prevede la digitalizzazione del percorso cittadino a tappe dedicato al Santo già in uso nella versione cartacea, puntando sulla componente multimediale e sull'innovazione a supporto di una nuova offerta di qualità e tale da implementare la componente esperienziale ed il coinvolgimento attivo e diretto dei fruitori. A tal fine è previsto il ricorso alle nuove tecnologie per supportare l'utilizzo dell'App dedicata con contenuti legati alla realtà aumentata e virtuale, alle ricostruzioni 3D, alle notifiche dei punti di interesse e quant'altro. Il percorso avrà in Palazzo Carrara la tappa di maggior interesse e importanza, con un allestimento digitale dedicato al racconto di San Valentino ed al tema dell'amore, offrendo così un contributo importante all'implementazione del concept di Terni come "Città dell'Amore" ed ampliando l'offerta culturale del centro città rivolta a turisti e cittadini, anche in virtù dello stretto legame della Comunità con il proprio Patrono.

La componente esperienziale ed immersiva troverà nel contesto di Palazzo Carrara la sua massima espressione, favorendo anche il coinvolgimento diretto ed il protagonismo dei visitatori.

Il Concept generale assunto come riferimento per l'allestimento di Palazzo Carrara e da cui ne discendono fabbisogni ed esigenze da soddisfare, è quello di voler costruire un'esperienza innovativa, immersiva e coinvolgente in grado di esplorare la storia, il mito e la leggenda di San Valentino, con un focus particolare sul suo legame indissolubile con Terni, e la sua evoluzione in simbolo universale dell'amore. L'allestimento mira nel contempo ad essere un importante motore di sviluppo turistico per la città, rafforzandone il posizionamento come "Città dell'Amore".

Conseguentemente, gli obiettivi strategici ed i punti chiave dell'allestimento sono i seguenti:

- a. Valorizzazione Storica: presentare e far conoscere la figura storica di San Valentino Vescovo di Terni attraverso l'elaborazione della documentazione derivante da studi e ricerche sul tema;
- b. Impatto Culturale: mostrare l'influenza del Santo su arte, letteratura, musica, cinema e tradizioni globali;
- c. Esperienza Innovativa: utilizzare tecnologie digitali all'avanguardia per un percorso immersivo e interattivo;
- d. Engagement Emotivo: creare spazi che stimolino riflessione ed emozione sull'amore e la riconciliazione;
- e. Attrattività Turistica: posizionare il museo come attrazione di risonanza internazionale e leva per il Destination Management di Terni;
- f. Sostenibilità: essere un modello di museo all'avanguardia nella gestione e nel marketing digitale e con potenziale di "viralità", ovvero con visibilità e risonanza nel mondo dei social attraverso l'attività correlata dei visitatori stimolati in tal senso.

Le attività che troveranno posto all'interno dell'allestimento di Palazzo Carrara saranno nello specifico quelle di seguito rappresentate:

A. San Valentino che accoglie e introduce:

- a. Descrizione: ologramma di San Valentino che dà il benvenuto ai visitatori e fornisce una panoramica sintetica, coinvolgente ed emozionale dell'esperienza di visita, contestualizzandola nell'atmosfera del grande tema dell'amore e di Terni città dell'amore;
- b. Specifiche: proiezione dell'ologramma che racconta e si muove all'interno dello spazio,

pensato per essere lo scenario ideale per valorizzare l'impatto emotivo del visitatore con il Santo, con particolare riferimento agli effetti illuminotecnici ed acustici ed alla creazione di un ambiente caldo e avvolgente. La narrazione può essere accompagnata da effetti speciali a commento del racconto, in grado di avvicinare emotivamente il visitatore agli aspetti trattati;

B. La figura storica di San Valentino:

- a. Descrizione: proiezione del racconto della vita e del contesto storico in cui è vissuto il Santo, fino al suo operato a Terni ed al martirio, utilizzando la forma narrativa propria delle fiction, ovvero una forma accattivante e coinvolgente dello spettatore, nonché attraverso le tecniche proprie dell'esperienza immersiva;
- b. Specifiche: ricorso ad una grande superficie di proiezione e ad effetti speciali in grado di "portare" il visitatore all'interno della rappresentazione e renderlo parte attiva della stessa, il tutto anche grazie alla modalità di organizzazione ed alla caratterizzazione illuminotecnica del contesto al cui interno è collocata la superficie stessa;

C. San Valentino nel Mondo: mito, leggenda, cultura:

- a. Descrizione: una serie di dispositivi e installazioni interattive e pertanto che rendono il visitatore protagonista della stimolante esperienza proposta, dedicati alla risonanza universale del Santo e della festa dell'amore, con particolare riferimento ai seguenti tematismi: la diffusione del culto; l'arte e la letteratura; la musica; il cinema ed i baci celebri; tradizioni e festeggiamenti;
- b. Specifiche: sono previste varie possibili soluzioni tecnologiche per la somministrazione dei contenuti proposti in relazione ai vari tematismi di seguito richiamati, anche attraverso l'eventuale conformazione specifica del contesto interessato:
 - La diffusione del culto: mappa del mondo e timeline visuale interattivi dedicati, rispettivamente, a informazioni su chiese, reliquie, e tradizioni locali legate a San Valentino, nonché all'evoluzione della festa e del suo significato dal Medioevo in poi;
 - L'arte e la letteratura: "pareti parlanti" e stazioni di ascolto/lettura interattive che propongono, rispettivamente, proiezioni immersive di dipinti, "valentines" storici (cartoline o biglietti d'amore) e versi di poesie o prosa sull'amore, nonché letture di testi con possibilità di approfondimenti su opere ed autori;
 - La musica: "Jukebox dell'Amore" e "Soundscapes Romantici" interattivi dedicati, rispettivamente, a contenuti musicali e multimediali sul tema dell'amore, nonché alla riproposizione di ambienti sonori diffusi che evocano atmosfere romantiche nelle diverse

culture del mondo;

- Il cinema ed i baci celebri: proiezione in loop su una superficie o diffusione attraverso una serie di schermi di immagini relative a brevi e iconici baci del cinema;
- tradizioni e festeggiamenti: “finestre sul mondo” che illustrano con proiezioni e video interattivi come San Valentino è celebrato nel mondo e con possibilità di approfondimenti su usanze, simboli e cibi tradizionali legati al tema specifico;

D. L'amore condiviso – il Cuore gigante:

- a. Descrizione: installazione di un grande cuore luminoso che si popolerà con le foto dei visitatori scattate in situ grazie al codice QR riportato sul biglietto d'ingresso, codice che permetterà la visione da remoto del “Cuore” e la gestione della propria foto al suo interno inserita al fine della condivisione sui social di questa esperienza;
- b. Specifiche: il dispositivo tecnologico, il grande Cuore, sarà collocato su una delle pareti e collegato ad un apposito software ed alla postazione fotografica facendo inoltre riferimento ad una piattaforma web/mobile per la condivisione. Le foto inviate andranno a comporre la forma del cuore come tanti pixel che ne restituiranno l'immagine composta dall'insieme delle foto scattate dai visitatori. Al fine di creare le condizioni ottimali per accogliere il “Cuore gigante” il contesto di inserimento potrà essere oggetto di conformazione specifica;

E. La sala della riconciliazione: il gioco di coppia:

- a. Descrizione: il visitatore e la coppia sono invitati a sperimentare la dimensione ludica legata all'amore attraverso un gioco ispirato al “Giardino degli innamorati” di Trauttmansdorff di Merano, declinando in forma digitale e interattiva il concetto del percorso emotivo articolato a sua volta in tre fasi:
 - Liberazione (l'inizio del percorso). Confronto con i sentimenti negativi che possono ostacolare le relazioni, scrivendoli o selezionandoli attraverso l'installazione interattiva, a cui seguirà un'animazione visiva e sonora che simboleggerà la loro dissoluzione o trasformazione, accompagnati da effetti speciali per affiancare e caratterizzare l'esperienza emotiva;
 - Gioco di Coppie (La sfida interattiva). Superata la fase della “liberazione”, si passa al vero e proprio "Gioco di Coppie", inteso come gioco interattivo basato su “prove” digitali che richiedono collaborazione, comunicazione e comprensione reciproca, stimolando così il dialogo e l'empatia;
 - Riconciliazione sensoriale (il culmine emotivo). Questa fase celebra il momento simbolico

della riconciliazione e dell'amore ritrovato, immergendo i visitatori e le coppie in un'atmosfera che vuole riproporre con l'esperienza sensoriale il raggiungimento del culmine emotivo e fissare il ricordo della visita, anche attraverso al diffusore del profumo di rosa, simbolo di San Valentino;

- b. Specifiche: installazioni a parete e autonome per l'espletamento dell'attività ludica, dispositivi tecnologici ed ambientali per creare gli effetti immersivi, con particolare riferimento a quelli illuminotecnici, sonori e olfattivi, anche attraverso la conformazione specifica del contesto di inserimento;

A quanto sopra riportato si aggiungono le attività di supporto, quali la biglietteria, i servizi ed uno spazio da destinare a bookshop, merchandising, nonché eventuali ulteriori funzionalità collegate allo spazio espositivo, opportunamente allestiti anche rispetto all'eventuale possibilità di mettere in campo una serie di altri accorgimenti tecnologici per valorizzare ed anticipare il carattere specifico ed immersivo dell'allestimento.

3.3 Il nuovo assetto di progetto

La scelta di localizzare l'allestimento dedicato al San Valentino nel contesto dell'ala di Palazzo Carrara individuata, è stata oggetto di approfondimento preliminare alla redazione del presente documento, individuando quale possibile alternativa il piano terra dell'ala già recuperata ed attualmente deposito dell'archivio fotografico Alterocca di proprietà privata. Tale attività, da non confondere con la fase di redazione del DOCFAP che si è ritenuto non opportuno predisporre ricorrendone le condizioni normative come ricordato al precedente paragrafo 1.1, è servita per consolidare e validare la scelta effettuata rispetto ad uno scenario tecnicamente e logisticamente più facile da gestire. A tal fine è stata predisposta un'analisi SWOT di confronto da cui è emersa in sintesi la seguente conclusione: la localizzazione prescelta, pur presentando rispetto ad altre soluzioni una serie di complessità tecniche maggiori a partire dalla necessità di collocazione dell'ascensore, presenta tuttavia il vantaggio impareggiabile di proporre una location di pregio adeguata al tema trattato e tale da poterlo nobilitare e valorizzare.

La stessa esigenza di impegnare nel flusso di visita la sala Apollo e Dafnae può essere visto come opportunità piuttosto che vincolo e limitazione all'uso di quello spazio. L'analisi ha permesso di mettere altresì bene a fuoco tutta la complessità del processo, che vede la necessità di intervenire sul bene vincolato, con una serie di elementi progettuali da definire sulla scorta di analisi e sondaggi

specifici sulla natura del bene interessato. Questa evenienza introduce un elemento di variabilità da tenere sotto controllo nel quadro del processo generale e delle scadenze proprie del cronoprogramma legato ad Agenda Urbana.

L'assetto che dovrà essere previsto dal progetto, raccontato attraverso la simulazione dell'esperienza fruitiva è il seguente, tenuto in debito conto sia il layout dei flussi ed il rapporto tra spazi serventi e serviti, sia le funzionalità da insediare, fatte salve le precisazioni più avanti riportate in merito alla verifica della fattibilità rispetto ai vincoli noti e che emergeranno in sede di sviluppo delle varie fasi progettuali:

A. Visibilità esterna e ingresso all'immobile (*Figura 36, 37 e 38*)

Descrizione:

- Dal contesto urbano circostante dovrà essere possibile percepire in modo evidente e chiaro e con ampia visibilità la presenza e l'“invito” alla nuova funzionalità, anche in considerazione del posizionamento di Palazzo Carrara all'interno del circuito cittadino dedicato a San Valentino. Questo dovrà avvenire attraverso la progettazione di un adeguato, efficace e innovativo sistema promozionale realizzato con elementi materici e di arredo ma anche attraverso le nuove tecnologie, tale da utilizzare la facciata come “tela” di riferimento, superando quindi il concetto tradizionale di insegna e nel rispetto delle valenze storico culturali dell'immobile, con esito non invasivo e totalmente reversibile;

Figura 36 – Visibilità esterna delle nuove funzionalità



- L'ingresso a Palazzo Carrara dall'androne principale dovrà essere valorizzato nei limiti del possibile e considerando la presenza del grande portone ligneo che sarà oggetto di conservazione e restauro. In particolare e fatta salva l'operazione di "marketing" attribuita alla facciata e quindi allo stesso ingresso, dovrà essere garantita nei limiti del possibile e almeno durante gli orari di apertura, la "permeabilità" e pertanto il passaggio della luce naturale tra androne e spazio esterno attraverso la progettazione di una bussola vetrata in grado di inglobare ed integrare in posizione aperta le due grandi ante del portone ligneo;

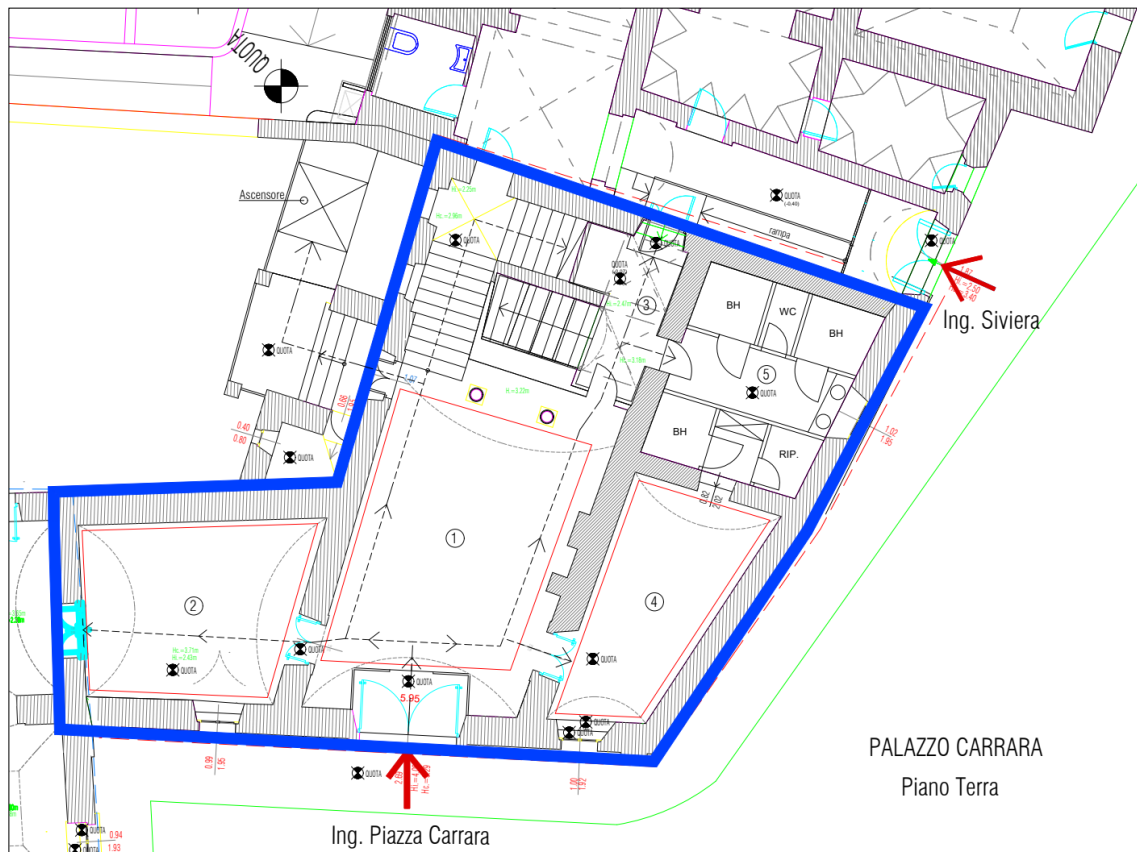


Figura 37 – La "permeabilità" dell'androne e l'organizzazione del piano terra

Figura 38 – Il portone ligneo di Palazzo Carrara



B. Biglietteria/servizi correlati alle nuove funzionalità (*Figura 37 e 39*)

Descrizione:

- L'androne e gli spazi limitrofi saranno il luogo di benvenuto dei visitatori, dove sarà possibile documentarsi sull'offerta di Palazzo Carrara, acquistare il biglietto per la visita, consultare ed acquistare libri e merchandising, sostare e conversare, acquisire ulteriori informazioni sull'offerta turistica della città e del suo comprensorio. L'androne sarà pertanto uno spazio accogliente e valorizzato dall'arredo e da eventuali installazioni anche multimediali, nonché dalla presenza di terminali per la consultazione;
- La prima delle due stanze in adiacenza all'androne sarà destinata a biglietteria/bookshop, ottimizzando così la gestione del personale. La seconda stanza, per la quale è ipotizzato un nuovo accesso dal corridoio di collegamento tra androne e ambito ex Carceri ospiterà, oltre a spazi a supporto della biglietteria/bookshop ed un bagno/spogliatoio per il personale utilizzando il collegamento esistente, i bagni per il pubblico condivisi con lo stesso ambito ex Carceri. I servizi saranno organizzati con un antibagno in corrispondenza della finestra esistente, dal quale si avrà accesso a due nuclei ognuno accessibile anche a persone con limitata mobilità;

Figura 39 – L'androne ed il portone



C. Spostamenti verso le altre parti di Palazzo Carrara/ambito ex Carceri (Figura 37, 39 e 40)

Descrizione:

- L'ingresso all'androne darà anche la possibilità di accedere agli altri ambiti di Palazzo Carrara ed ex Carceri, ferma restando la regolamentazione specifica in tal senso e la possibilità di localizzare nello stesso androne le necessarie informazioni. L'ingresso all'ambito delle ex Carceri, nell'ipotesi della sua fattibilità ad esito degli approfondimenti propri della progettazione, consentirà il collegamento con il relativo spazio distributivo e, attraverso questo, con l'area esterna, i servizi ivi localizzati, nonché l'ala che ospita l'Hub del DigiPASS e la scala di accesso agli uffici della Direzione Welfare ai piani superiori. Il passaggio a sinistra dell'androne, che sarà recuperato e armonizzato con l'androne stesso e con quello attualmente di accesso agli uffici, permetterà l'ingresso al giardino interno, nonché agli spazi posti al piano terra una volta che gli stessi potranno essere recuperati e rifunzionalizzati;

Figura 40 – L'androne dell'ala lato Via S. Agape a cui si accede dall'androne principale



D. Accesso al piano dedicato a San Valentino (*Figura 41, 42, 43, 44 e 45*)

Descrizione:

- Lo scalone, già oggetto del recente intervento di riqualificazione che dovrà essere a sua volta integrato e completato, condurrà al piano secondo dal cui pianerottolo sarà possibile accedere, attraverso la porta posta sul lato sinistro, all'allestimento immersivo. La porta posta frontalmente rimarrà invece chiusa e quella sul lato destro, corrispondente alla Sala Apollo e Dafnae, segnerà la fine del circuito fruitivo e l'uscita dallo stesso. Adeguata segnaletica contraddistinguerà l'ingresso, mentre lungo lo scalone potranno eventualmente essere collocati elementi di arredo e reperti ad arricchirne l'immagine e la fruizione;
- L'accesso all'ascensore avverrà attraverso l'attuale uscita verso il giardino in corrispondenza dell'inizio dello scalone, mantenendo la quota dell'androne. Il "sistema ascensore" pensato nel contesto della riprogettazione e armonizzazione della facciata interessata, sarà collocato in posizione tale da valorizzarne i caratteri architettonici della contemporaneità e la loro capacità di fornire un contributo significativo e positivo all'immagine e valore del prospetto;
- Le opzioni progettuali al momento individuate per la posizione del corpo ascensore e che la progettazione dovrà indagare nel dettaglio senza escludere eventuali altre soluzioni frutto degli approfondimenti in quella sede, sono due: 1) in corrispondenza del fronte esterno dello scalone, integrando il "sistema ascensore" al prospetto finestrato e assicurando l'ingresso della luce naturale; 2) in posizione decentrata rispetto al prospetto esterno dello scalone in corrispondenza del muro divisorio tra i due spazi esterni ed a ridosso del prospetto più esterno dell'ala interessata;

Figura 41 – Le porte di distribuzione al piano secondo



Figura 42 – L'ipotesi organizzativa del piano secondo

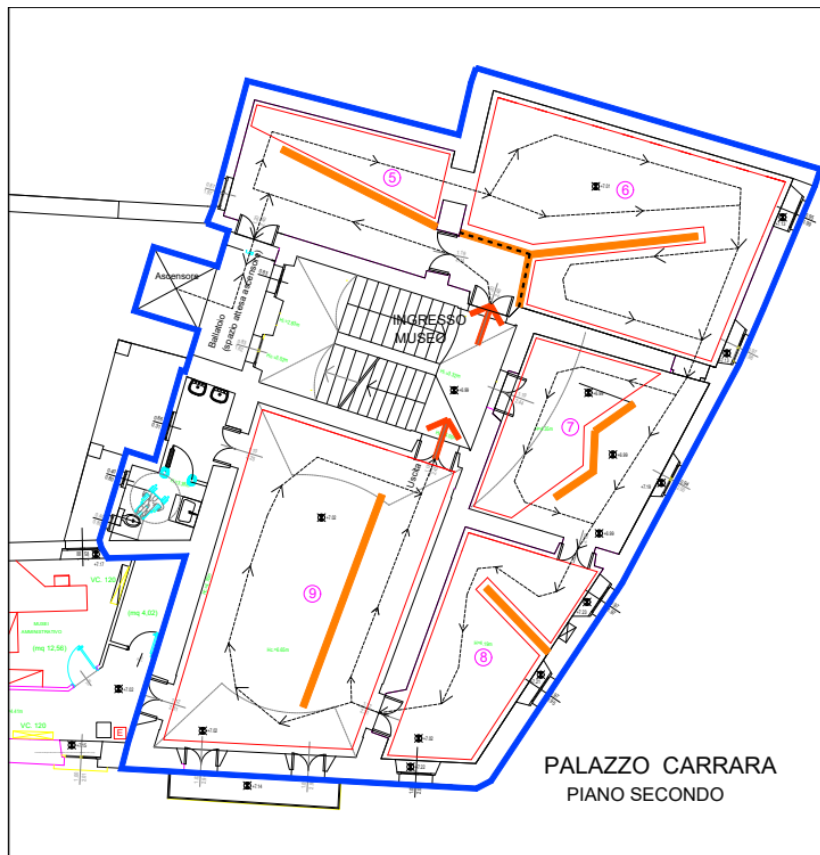


Figura 43 – Ipotesi inserimento ascensore, piante e prospetti: soluzione 1



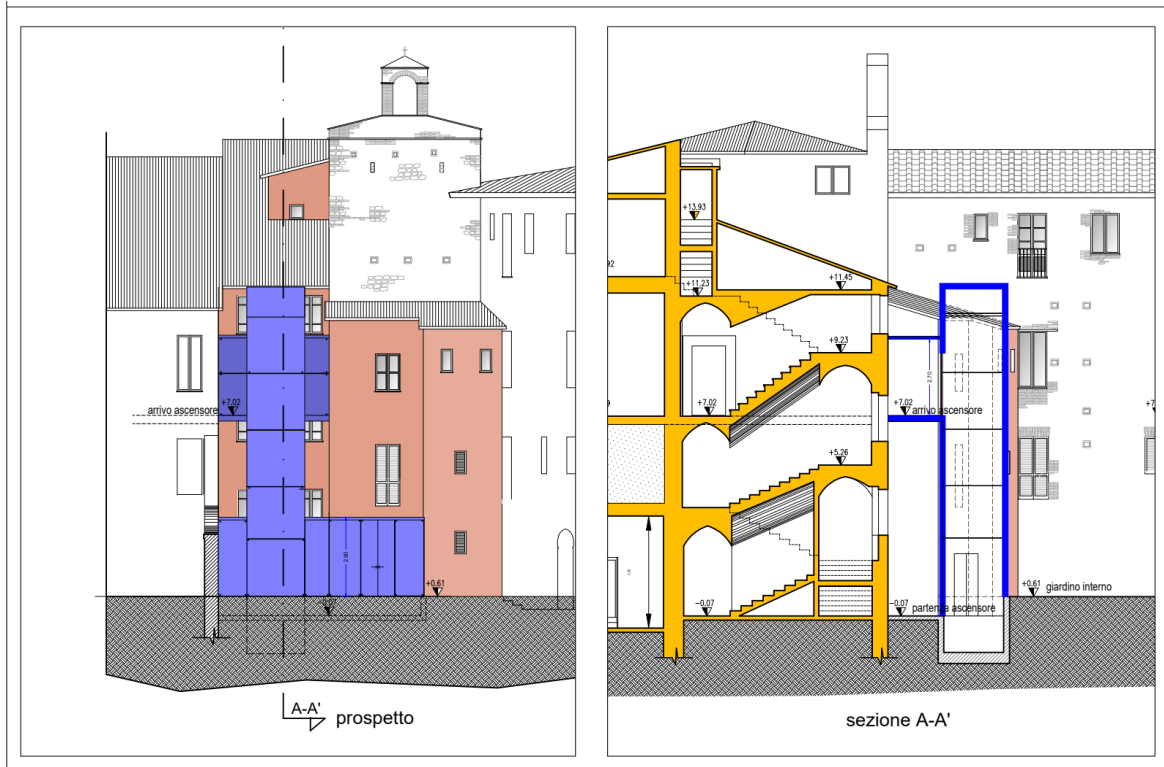


Figura 44 – Ipotesi inserimento ascensore, piante e prospetti: soluzione 2



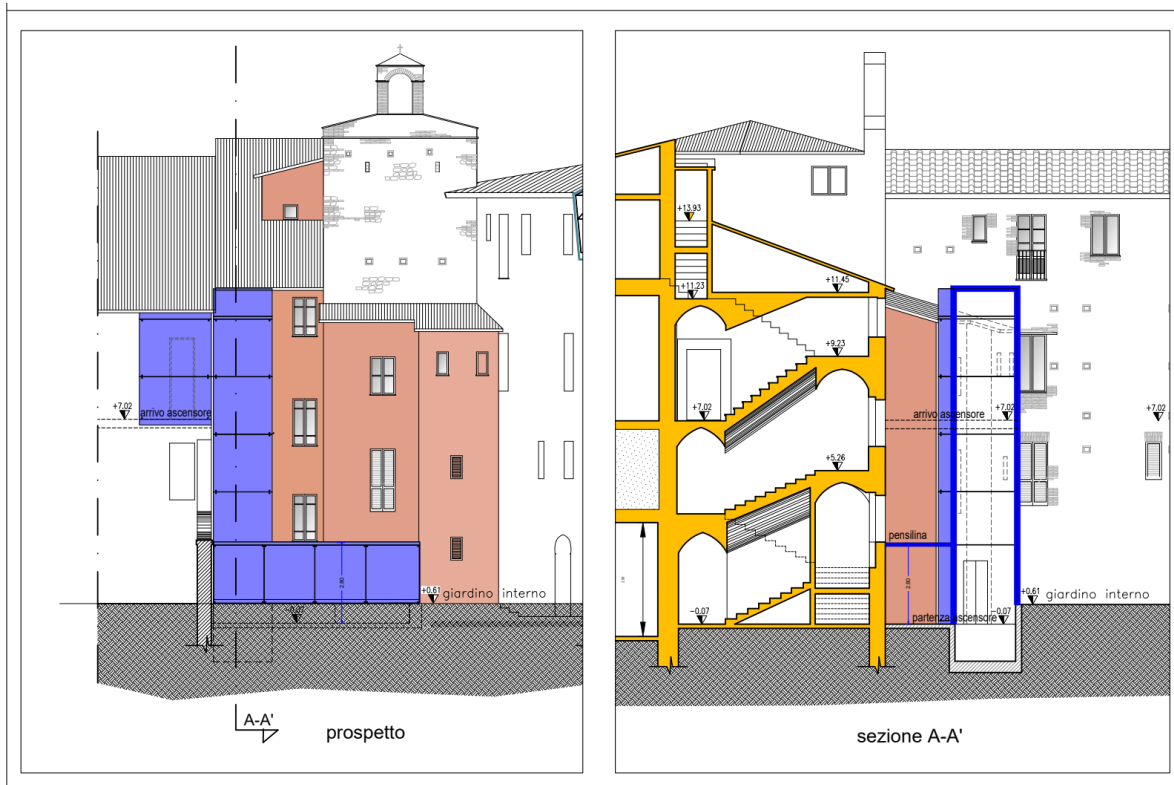


Figura 45 – La zona che ospiterà il vano ascensore ed il collegamento con l'androne



- Tema importante da indagare legato al posizionamento del “sistema ascensore” è quello della possibilità di servire non solo l’ala di Palazzo Carrara interessata, ma anche i piani superiori del complesso ex Carceri dove sono localizzati gli uffici e servizi della Direzione Welfare, al momento non dotati di ascensore. Tale evenienza acquisirebbe una notevole importanza al fine dell’accessibilità di tutti gli spazi di proprietà comunale, dando così valore aggiunto all’operazione di Agenda Urbana;
- Il “sistema ascensore” deve esprimere le sue valenze architettoniche legate alla contemporaneità utilizzando il tema del collegamento all’androne, degli sbarchi e del collegamento alla copertura come occasione per affermare un’immagine attrattiva e ricca di suggestioni, andando al di là della mera finalità funzionale. In tal senso il “sistema ascensore” dovrà anche essere, qualora possibile e ferma restando la conformità normativa in tal senso, occasione per l’integrazione al suo interno di dispositivi per la produzione energetica da fonti rinnovabili;
- Il collegamento dall’androne all’ascensore avverrà in modo autonomo rispetto al giardino, attraverso un volume formalmente parte del “sistema ascensore” che dovrà “dialogare” opportunamente con il prospetto interno, previa definizione del tema della porzione di balcone residuale rispetto a quello rimosso in occasione dei lavori di riqualificazione del primo stralcio funzionale di Palazzo Carrara;

E. Ingresso nello spazio immersivo (*Figura 43*)

Descrizione:

- La funzionalità di ingresso allo spazio fruitivo, individuata da un corridoio ricompreso tra punto di sbarco dell’ascensore e accesso dallo scalone, occuperà una fascia fisicamente separata dalle prime due sale, dalla quale si avrà accesso all’inizio del percorso. Questa fascia ospiterà sia i flussi in ingresso da ascensore/scalona, sia quelli in uscita verso l’ascensore. La “separazione” dalle sale fruitive avverrà con un sistema-parete adeguatamente progettato per una corretta ed ottimale integrazione nel contesto dell’immobile, tenendo in debito conto anche l’aspetto illuminotecnico ed i caratteri formali. Tale sistema dovrà caratterizzare tutti gli allestimenti proposti e dovrà essere tale da ospitare, inoltre e laddove necessario, i vari dispositivi tecnologici previsti necessari alla realizzazione di proiezioni ed altri effetti propri dell’esperienza immersiva;

F. Il primo approccio con il Santo (*Figura 43*)

Descrizione:

- Il primo spazio fruitivo (*Figura 43 n. 5*) e pertanto l'avvio del percorso esperienziale sarà caratterizzato da un efficace impatto emotivo che vedrà il visitatore in contatto diretto con l'ologramma del Santo all'interno di un ambiente essenziale, avvolgente, evocativo. Questa prima esperienza dovrà servire anche da guida, invito e stimolo al percorso delle altre sale. Gli elementi necessari al perseguimento del risultato potranno essere, tra gli altri, la posizione dell'ingresso che favorisca l'effetto sorpresa, la conformazione dello spazio reso non convenzionale dai caratteri formali del sistema-parete, le finiture delle pareti e del pavimento ed i caratteri illuminotecnici;
- Il passaggio al secondo spazio fruitivo (*Figura 43 n. 6*) dovrebbe auspicabilmente avvenire attraverso una nuova apertura posta sul lato sinistro della sala, in modo tale da consentire un ingresso centrale alla Sala degli Stemmi. Tale ipotesi è da preferire rispetto a quella di un ritorno verso il filtro di ingresso e che utilizzerebbe la porta esistente per poi entrare al secondo spazio in prossimità dell'uscita verso la scala. Questa seconda evenienza comporterebbe l'insorgere di una sovrapposizione e conflitto rispetto al flusso dei visitatori, con la conseguente necessità di tenerne debitamente conto in termini organizzativi e di segnaletica, al fine di evitare il non rispetto della sequenza di visita;

G. Il racconto della vita del Santo ed il Santo nel mondo (*Figura 43*)

Descrizione:

- La Sala degli Stemmi (*Figura 43 n. 6*) è il luogo di maggior rilevanza e dimensione del circuito esperienziale quello nel quale, oltre ai contenuti propri del percorso dedicato a Santo, ricorre con maggiore forza la necessità di valorizzare e rendere fruibile anche i caratteri storico culturali legati in particolare al soffitto a cassettoni ed alla fascia pittorica presente lungo le 4 pareti;
- Lo spazio sarà organizzato in tre aree: la parte ricompresa nel sistema dell'ingresso al percorso fruitivo separata dalla sala, che intercetta l'attuale accesso dallo scalone; la seconda area corrispondente al settore approssimativamente triangolare che costituirà il primo spazio fruitivo; il secondo spazio fruitivo, anch'esso di forma approssimativamente triangolare che intercetta le due finestre e ed il collegamento con le sale successive. La delimitazione degli ambiti avverrà attraverso il medesimo sistema-parete adottato per l'ingresso al fine di garantire la coerenza compositiva dell'allestimento. L'esigenza di salvaguardare la fruizione della parte decorativa e dei cassettoni, comporterà la necessità di trattare adeguatamente la compartimentazione degli spazi ed in particolare: la chiusura orizzontale dell'involucro della parte inglobata dall'ingresso dovrà essere realizzata sotto il livello della fascia affrescata; la

divisione dei due ambiti fruitivi dovrà essere interrotta ad una quota adeguata. Il sistema-parete dovrà e potrà a sua volta contenere elementi illuminotecnici in grado di valorizzare sia i cassettoni, sia la parte decorativa favorendone la percezione e la lettura. Il sistema-parete potrà inoltre inglobare gli elementi tecnologici necessari alla riproduzione delle immagini e degli effetti propri dell'esperienza immersiva;

- Una volta entrato nel primo dei due spazi fruitivi il visitatore sarà accolto dal racconto della vita e del contesto storico del Santo, che avverrà attraverso la proiezione di una narrazione accattivante e coinvolgente realizzata attraverso la tecnica della fiction, a cui saranno associati effetti speciali volti a stimolare il coinvolgimento sensoriale. La proiezione avrà a disposizione quale fondale di riferimento le tre pareti che delimitano lo spazio che, a sua volta, sarà caratterizzato come ambiente immersivo dove dovrà essere possibile anche sedersi utilizzando un sistema di seduta coordinato adeguatamente con il sistema-parete;
- Il secondo ambito della sala è dedicato al culto, all'arte ed alla letteratura relativi al Santo, nonché alla Sua celebrazione nel mondo. Qui il visitatore troverà lungo le pareti e/o in sede propria, una serie di postazioni interattive dedicate ai temi specifici e potrà sperimentarne e approfondirne la conoscenza. In questa sede l'esperienza immersiva ed il coinvolgimento del fruitore saranno legati alla progettualità specifica del software che per ogni tematismo sarà poi nel dettaglio sviluppato;

H. L'amore nella musica, nel cinema, nelle tradizioni e e festeggiamenti (*Figura 43*)

Descrizione:

- Il percorso prosegue nella stanza attigua alla Sala degli Stemmi (*Figura 43 n. 7*), il cui collegamento con lo scalone rimarrà chiuso al fine di garantire la sequenza di visita e, pertanto, il layout funzionale proprio dell'esperienza immersiva;
- La stanza sarà dedicata, utilizzando sia le pareti sia postazioni interattive a parete e/o in sede propria, ai tre tematismi dell'amore nella musica, nel cinema e nella letteratura. L'allestimento dovrà riproporre l'ambiente accattivante e coinvolgente proprio delle sale precedenti, puntando anche in questo caso sull'impatto sensoriale. Anche in questo caso il sistema-parete potrà essere utilizzato per creare un filtro tra l'area più prettamente fruitiva e il percorso di visita, potendo nel contempo utilizzare lo stesso per parte dell'allestimento e/o per localizzare uno spazio di seduta. Come per la sala precedente l'esperienza immersiva ed il coinvolgimento del fruitore saranno legati alla progettualità specifica del software che per ogni tematismo sarà poi nel dettaglio sviluppato;

I. Il cuore gigante ed il gioco della riconciliazione (*Figura 43*)

Descrizione:

- Lo spazio successivo, quello che conclude il percorso fruitivo (*Figura 43 n. 8*), sarà organizzato in due ambiti funzionali divisi dal sistema-parete già utilizzato nelle sale precedenti, che andrà ad individuare due aree in sequenza ognuna dotata di finestra e con il percorso di collegamento alla successiva Sala Apollo e Dafnae lungo il lato opposto a quello finestrato;
- La prima area funzionale ospiterà il “cuore gigante” di cui è ipotizzata la collocazione sul sistema-parete divisorio ed in posizione frontale rispetto all’ingresso nella sala. L’installazione si popolerà con le foto dei visitatori scattate all’interno dello stesso spazio e poi gestite da remoto, anche sulle piattaforme social, grazie al codice QR del biglietto d’ingresso.
- La seconda area funzionale, ispirata al “Giardino degli innamorati” di Trauttmansdorff di Merano, è dedicata al tema della riconciliazione attraverso la sperimentazione della dimensione ludica articolata in un percorso emotivo in tre fasi. Saranno pertanto organizzati tre ambiti dotati di postazioni interattive e dispositivi tecnologici atti a supportare l’esperienza a cui i fruitori sono chiamati a partecipare attraverso il gioco;

J. L’esperienza della Sala Apollo e Dafnae in uscita (*Figura 43*)

Descrizione:

- Il percorso fruitivo degli spazi dedicati a San Valentino si conclude con il passaggio all’interno della Sala Apollo e Dafnae (*Figura 43 n. 9*) ed il relativo collegamento in uscita allo scalone ed al corpo ascensore;
- Da valutare l’ipotesi di una forma di schermatura e filtro tra corridoio di uscita e parte restante della Sala, anche eventualmente realizzata con elementi di arredo analoghi a quelli utilizzati all’interno dello spazio immersivo. Tra i possibili elementi filtro posso essere individuate forme di sedute anche idonee a favorire la fruizione della stessa sala affrescata;

K. Gli spazi del piano terzo e del sottotetto (*Figura 46*)

Descrizione:

- Gli spazi del piano terzo e del sottotetto (*Figura 46 n. 10 e 11*) a cui al momento si accede esclusivamente attraverso lo scalone saranno oggetto di riqualificazione unitamente all’ala del Palazzo interessata e rimarranno spazi di supporto non aperti al pubblico qualora non fosse possibile renderli accessibili attraverso il nuovo corpo ascensore. Qualora ad esito

degli approfondimenti progettuali fosse possibile assicurare l'accessibilità ai due vani del piano terzo anche attraverso l'ascensore, gli stessi potranno essere utilizzati quali spazi integrativi di quelli aperti al pubblico, destinandoli a loro volta ad ufficio, area lettura/studio, area polifunzionale.

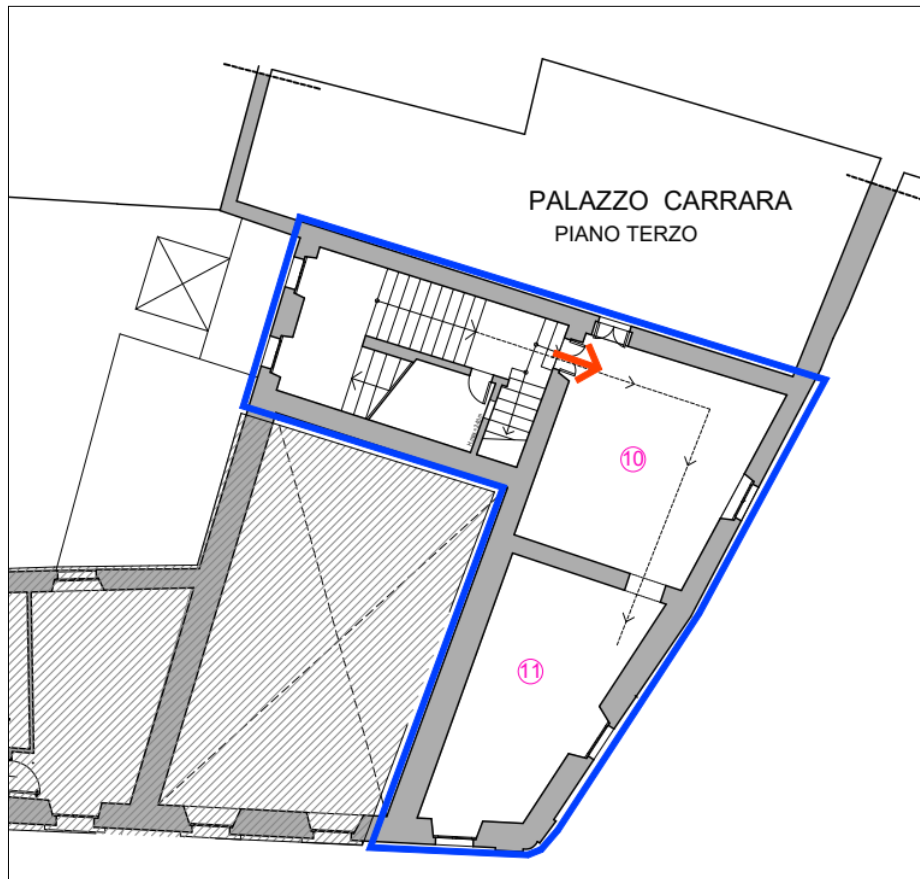


Figura 46 – Palazzo Carrara: gli spazi del piano terzo

Tutto quanto sopra previsto in termini di organizzazione dello spazio, dovrà essere oggetto dei vari approfondimenti progettuali e della specifica correlata condivisione con la competente Soprintendenza, da cui potrebbero derivare integrazioni e modifiche tali da portare ad un assetto parzialmente diverso da quello proposto. In particolare gli elementi chiave sono quelli legati alla posizione del corpo ascensore ed all'organizzazione della parte espositiva con particolare riferimento al ricorso al sistema-parete al fine di creare i necessari ambiti funzionali. Dovrà essere inoltre valutata con attenzione l'ipotesi di realizzazione della nuova porta di accesso alla Sala degli Stemma, prevedendo in alternativa l'utilizzo di quella esistente sebbene in forma interferente rispetto ai flussi di visita. Non meno importante ai fini dell'esito progettuale è il tema dell'assetto impiantistico e del complesso apparato tecnologico che dovrà essere messo a punto per dare risposta alle esigenze proprie dell'esperienza immersiva e garantirne l'efficacia.

4. Vincoli e requisiti tecnici

4.1 Sistema dei vincoli normativi interessanti l'immobile

L'immobile è sottoposto al vincolo indiretto quale bene culturale e pertanto l'intervento è soggetto all'autorizzazione di cui all'Art. 21 comma 4 e secondo la procedura di cui all'Art. 22 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42 e smi. In accordo con quanto previsto all'Art. 12 comma 1 dello stesso decreto, l'immobile rientra infatti tra i beni culturali in quanto “cosa immobile” appartenente ad enti pubblici territoriali la cui esecuzione risale ad oltre 70 anni.

Il quadro normativo e regolamentare generale di riferimento da tenere in debito conto ai fini della progettazione è il seguente, ferma restando la necessità di verificare tutti gli altri aspetti anche settoriali da cui possono derivare ulteriori vincoli e prescrizioni da rispettare:

- PRG vigente e relative NTA;
- Vigente regolamento edilizio;
- Testo unico del Governo del territorio e materie correlate: Legge Regionale 21 gennaio 2015 , n. 1 e smi;
- Regolamento regionale 18 febbraio 2015 n. 2 relativo alle norme regolamentari attuative della LR 21/01/2015 n. 1;

Dovranno essere inoltre rispettate tutte le normative regolanti la misura di Agenda Urbana al cui interno è ricompreso l'intervento, con particolare riferimento a quanto riportato nella Convenzione Prot. n. 0104582 del 26/06/2015 sottoscritta dal Comune di Terni con la Regione Umbria e relativa all'attuazione del Programma di Sviluppo Urbano Sostenibile (PSUS) denominato “Vivi Terni, la città contemporanea sperimenta nuovi futuri”. Particolare importanza in questo contesto è assunta dall'Art. 6 commi 5 e 6 della Convenzione relativi, rispettivamente, ai target fisici da raggiungere entro l'anno 2029 ed al circuito finanziario inerente ogni progetto e collegato a sua volta ai rispettivi cronoprogrammi.

4.2 Requisiti tecnici di riferimento per la progettazione

La progettazione dovrà essere espletata nel rispetto di tutta la normativa tecnica a vario titolo applicabile e di seguito elencata, ferma restando la necessità di verificare l'applicabilità di quella non espressamente qui riportata:

- D.M. 259/17 “Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici”;
- D.P.R. 24/07/1996 n.503 “Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”;
- Legge 09/01/1991, n.10 “Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”;
- D.M. 37/2008 “Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici”;
- D.M. 19/08/1996 “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e pubblico spettacolo”;
- D.M. 17/01/2018 “Norme Tecniche per le Costruzioni” e circolare applicativa C.S.LL.PP. n.7 del 21/01/2019;
- D.Lgs. 81/08 “Testo Unico per la Salute e Sicurezza nei luoghi di lavoro” e s.m.i.;
- D.M. 22/01/2008, n.37 “Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici”;
- D.M. 08/11/2019 “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la realizzazione e l'esercizio degli impianti per la produzione di calore alimentati da combustibili gassosi”.

Assume inoltre particolare importanza ai fini della Misura Agenda Urbana e pertanto anche dell'intervento in essere, quanto riportato all'interno del Regolamento (UE) 2021/1060 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 24 giugno 2021 - RDC in termini di immunizzazione dagli effetti del clima. L'Art. 2 del citato Regolamento definisce al paragrafo 42 l'immunizzazione dagli effetti del clima come “un processo volto a evitare che le infrastrutture siano vulnerabili ai potenziali impatti climatici a lungo termine, garantendo nel contempo che sia rispettato il principio dell'efficienza energetica al primo posto e che il livello delle emissioni di gas a effetto serra

derivanti dal progetto sia coerente con l'obiettivo della neutralità climatica per il 2050". La progettazione dovrà tenere in debito conto tale aspetto applicando al progetto la verifica climatica da effettuarsi secondo la metodologia e direttive della stessa Commissione europea "Orientamenti tecnici per infrastrutture a prova di clima nel periodo 2021-2027" (2021/C 373/01), pubblicata a settembre 2021.

5. Progettazione, relativi tempi ed elaborati, specifiche

5.1 La progettazione ed i relativi tempi

In accordo con quanto previsto dall'Art. 41 del D.lgs 31/03/2023 n. 36 e smi e tenuto in debito conto quanto riportato al comma 5 dello stesso trattandosi di un intervento riconducibile alla manutenzione straordinaria, il livello di progettazione interessato è quello della progettazione esecutiva assorbente al suo interno il progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) ed i cui contenuti specifici sono riportati all'Allegato I.7 dello stesso decreto.

Il citato Art. 41 riporta al comma 1 i principi a cui la progettazione deve ispirarsi, che costituiscono pertanto riferimento anche per la progetto esecutivo interessato. Tali principi prevedono che siano assicurati attraverso la progettazione:

- il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;
- la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici e il rispetto della normativa di tutela della salute e della sicurezza delle costruzioni;
- la rispondenza ai requisiti di qualità architettonica e tecnico-funzionale e il rispetto dei tempi e costi previsti;
- il rispetto di tutti i vincoli esistenti;
- l'efficientamento energetico e la minimizzazione dell'impiego di risorse materiali non rinnovabili nell'intero ciclo di vita dell'opera;
- il rispetto dei principi della sostenibilità economica, territoriale, ambientale e sociale dell'intervento;
- la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il progressivo uso di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni in accordo con quanto previsto dallo stesso codice dei contratti;

- l'accessibilità e l'adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche;
- la compatibilità geologica e geomorfologica dell'opera.

L'assorbimento del PFTE all'interno del progetto esecutivo fa sì che l'elaborazione della documentazione progettuale possa avvenire in forma progressiva e per approfondimenti successivi tra il primo ed il livello finale. Il comma 6 ed il comma 8 dello stesso Art. 41 descrivono nel dettaglio le prerogative, rispettivamente, del progetto di fattibilità tecnico economica e del progetto esecutivo.

Nel caso specifico la componente del PFTE assorbita dalla progettazione esecutivo dovrà:

- sviluppare tutte le indagini e studi necessari;
- individuare le caratteristiche dimensionali, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare, compresa la scelta in merito alla possibile suddivisione in lotti funzionali;
- sviluppare tutti gli elementi necessari per il rilascio delle autorizzazioni e approvazioni prescritte;
- predisporre il piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti;

Nel caso specifico il progetto esecutivo dovrà e ferma restando la coerenza con il livello del PFTE:

- sviluppare un livello di definizione degli vari elementi, tale da individuarne compiutamente funzionalità e requisiti, qualità e prezzo;
- predisporre il piano di manutenzione dell'opera per l'intero ciclo di vita;
- individuare in dettaglio i lavori da realizzare, il loro costo e i loro tempi di realizzazione.

Non ricorrendo l'obbligo di cui al comma 1 Art. 43 del D.Lgs 31/03/2023 n. 36 e smi in materia di ricorso a metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni in virtù dell'importo dell'appalto, si è ritenuto opportuno non procedere in tal senso considerati i vincoli temporali della misura Agenda Urbana e la ancora non consolidata pratica dell'Amministrazione rispetto al ricorso alla metodologia BIM.

In accordo con il cronoprogramma di cui al successivo Capitolo 9, la fase progettuale dovrebbe

impegnare un periodo di 5 mesi fino a marzo/aprile 2026, con l'obiettivo di completare il livello afferente al PFTE entro l'anno 2025/inizio 2026. Una serie di variabili, naturalmente, possono incidere sulla valutazione dei tempi e, pertanto comportare uno spostamento in avanti del termine ultimo e/o di quello iniziale: le procedure di affidamento del servizio, la contrattualizzazione, gli approfondimenti propri della fase progettuale, le interlocuzioni e coordinamenti con la Soprintendenza e con gli altri enti che a vario titolo interverranno nella procedura. In coerenza con quanto previsto dal citato Art. 41 comma 9 si procederà, preventivamente all'avvio della progettazione esecutiva, ad una prima approvazione intermedia della documentazione progettuale corrispondente al livello del PFTE.

5.2 Gli elaborati progettuali

L'Allegato I.7 al D.Lgs 31/03/2023 n. 36 e smi entra nel merito degli specifici contenuti della progettazione riportando alla Sezione II, Artt. da 6 a 21, le specifiche del PFTE ed alla Sezione III, Artt. da 22 a 33, le specifiche del progetto esecutivo. L'Allegato I.13 allo stesso decreto disciplina, a sua volta, la determinazione del calcolo del corrispettivo della progettazione, tenendo in debito conto le differenze tra previgente e vigente Codice dei contratti, ovvero la sostituzione dei tre livelli originari con i due attuali.

Per quanto sopra riportato e considerata la specificità dell'intervento, sono stati definiti i seguenti contenuti della progettazione articolata in componente del PFTE assorbita dal progetto esecutivo e progetto esecutivo:

- PFTE (componente ricompresa nel progetto esecutivo):
 - Relazione generale e tecniche (QbII.01)
 - Elaborati grafici (QbII.01);
 - Calcolo delle strutture e degli impianti (QbII.01);
 - Relazione sulla risoluzione delle interferenze (QbII.01);
 - Relazione sulla gestione materie (QbII.01);
 - Rilievi dei manufatti (QbII.02);
 - Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi (QbII.05);
 - Computo metrico estimativo (QbII.05);
 - Quadro economico (QbII.05);
 - Relazione geotecnica (QbII.09);

Relazione sismica e sulle strutture (QbII.12);
Relazione geologica (QbII.13);
Elaborati di progettazione antincendio (QbII.18);
Elaborati e relazioni per requisiti austici (QbII.20);
Relazione energetica (QbII.21);
Diagnosi energetica (QbII.22);

- Progetto esecutivo:

Relazione generale e specialistiche (QbIII.01);
Elaborati grafici (QbIII.01);
Calcoli esecutivi (QbIII.01);
Particolari costruttivi e decorativi (QbIII.02);
Computo metrico estimativo (QbIII.03);
Quadro economico (QbIII.03);
Elenco prezzi ed eventuali analisi (QbIII.03);
Quadro incidenza mano d'opera (QbIII.03);
Schema di contratto (QbIII.04);
Capitolato speciale d'appalto (QbIII.04);
Cronoprogramma (QbIII.04);
Piano di manutenzione dell'opera (QbIII.05);
Progettazione integrale e coordinata – Integrazione delle prestazioni specialistiche (QbIII.06);
Piano di sicurezza e coordinamento (QbIII.07);

In relazione a quanto indicato al citato Allegato I.13 ed in particolare alla tabella ivi riportata, gli elaborati della serie “QbII” precedentemente ascritti alla progettazione definitiva sono adesso parte integrante del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica. Gli elaborati della serie “QbIII” afferiscono al progetto esecutivo.

5.3 Specifiche progettuali

I caratteri di Palazzo Carrara quale bene vincolato e la presenza della Sala degli Stemmi di cui deve essere previsto il restauro artistico, la particolarità delle funzionalità da insediare ad alto contenuto tecnologico in termini impiantistici, la necessità di inserire un nuovo corpo ascensore esterno, nonché la necessità di acquisire ai fini della progettazione elementi conoscitivi di dettaglio sullo

stato dell'immobile che possono incidere anche in modo significativo sulle scelte, richiedono un percorso progettuale specifico dal punto di vista tecnico, organizzativo e gestionale. A questi aspetti si aggiungono i vincoli derivanti dalla normativa specifica legata ad Agenda Urbana e con particolare riferimento alla necessità di effettuare la verifica climatica finalizzata ad accertare l'immunizzazione dell'infrastruttura rispetto ai potenziali impatti climatici a lungo termine, come anche richiamato al precedente paragrafo 4.2.

La presenza del vincolo e la particolarità dei caratteri tutelati, in particolare le pareti affrescate ed il soffitto a cassettoni della Sala degli Stemmi, lo scalone e l'androne monumentale, impongono un percorso condiviso con la competente Soprintendenza fin dalle fasi iniziali. A tal fine si è ritenuto opportuno attivare l'interlocuzione con la stessa già preventivamente alla redazione del presente documento come da nota Prot. n. 0121464 del 25/07/2025. Per quanto riguarda il restauro della Sala degli Stemmi la stessa era già stata oggetto di una specifica progettazione nell'ambito dell'operazione che poi ha portato ad una prima fase del restauro artistico della Sala Apollo e Dafnae nel periodo tra il 2017 ed il 2023, come richiamato al precedente paragrafo 1.3. Il progetto per il restauro della Sala degli Stemmi, che è stato costruito attraverso indagini specifiche sul campo e rilievo della parte decorativa, dovrà essere acquisito nell'iter progettuale ed aggiornato nei suoi contenuti, anche in riferimento ai caratteri specifici del soffitto a cassettoni, da indagare nel dettaglio. L'appalto previsto dal progetto di restauro, non ancora approvato, prevedeva un appalto articolato in una fase di indagine più specifica da cui desumere il dettaglio degli interventi di restauro artistico della parte decorata.

La natura dell'allestimento previsto comporta la necessità di una particolare competenza ed esperienza in termini di progettazione impiantistica e di scenografica, essendo ipotizzata la realizzazione di ambienti "esperienziali" ed "emozionali" dove la tecnologia e le soluzioni hardware e software dovranno garantire particolari effetti visivi, sonori, luminosi e l'interattività tra fruitore e contenuti proposti. La complessità impiantistica dovrà, a sua volta, essere in grado di dialogare adeguatamente con il bene tutelato, arricchendolo e valorizzandolo. Nel contempo dovrà essere garantita la reversibilità delle soluzioni proposte, con particolare riferimento al sistema-parete, che a sua volta dovrà essere esso stesso portatore e parte integrante della nuova proposta di arredo.

Di particolare importanza nel percorso progettuale è il tema dell'inserimento del nuovo ascensore esterno, la cui posizione è stata individuata secondo due opzioni possibili all'interno del DIP, come riportato al precedente Paragrafo 3.3, inquadrando l'operazione come "sistema ascensore", ovvero

nell'ottica di superare la mera finalità funzionale per utilizzare questa come occasione di arricchimento e valorizzazione del fronte interno ricorrendo al linguaggio della contemporaneità. Questo tema porta con sé la riflessione progettuale che dovrà essere fatta sulla valorizzazione del prospetto interno, anche prendendo in considerazione l'ipotesi di eliminazione delle eventuali superfetazioni presenti, da individuare in modo opportuno in continuità e coerenza con quanto realizzato in occasione dei lavori del primo stralcio di recupero di Palazzo Carrara, quando fu possibile addivenire alla rimozione del balcone posto in corrispondenza del piano della Fondazione Toe. Altro tema che dovrà essere affrontato contestualmente a quello del "sistema ascensore" e proprio per il significato che allo stesso si intende dare, è il tema del possibile inserimento di elementi fotovoltaici integrati, anche eventualmente interessanti la porzione di copertura.

Di grande importanza ai fini della progettazione e del perseguimento di una corretta ed effettiva previsione delle lavorazioni dell'appalto dei successivi lavori, è la capacità del progetto di rispondere agli effettivi caratteri dello stato di fatto dell'immobile e ciò anche al fine di controllare, o almeno contenere, il rischio di incorrere nelle varianti in corso d'opera. A tal fine l'iter progettuale dovrà essere necessariamente avviato attraverso una dettagliata campagna conoscitiva dello stato di fatto dell'immobile e dei suoi apparati architettonici, strutturale ed impiantistico e del loro stato di conservazione. Questo potrà avvenire sia sulla scorta ed a partire dai rilievi e sondaggi già a suo tempo realizzati, sia attraverso l'attivazione di una nuova campagna di rilievi e sondaggi laddove necessario. In questa fase non è stato possibile approfondire alcune tematiche specifiche e fornire fin da adesso adeguate risposte, si pensi solo allo stato della copertura o alla fattibilità di alcune scelte progettuali solo ipotizzate come evenienza, rimandandone la determinazione proprio a valle degli approfondimenti che dovranno essere fatti. Al fine di responsabilizzare il progettista in merito alla bontà dei contenuti progettuali, in parte dipendenti proprio da questi approfondimenti, si ritiene opportuno mantenere un link tra fase progettuale ed attuazione del progetto attraverso il lavori, dando adeguata applicazione all'Art. 41 comma 8-bis del D.Lgs 31/03/2023 n. 36 e smi. In attuazione del comma 8-bis sarà previsto l'obbligo per il progettista di dare corso alle necessarie prestazioni progettuali reintegrative ed a titolo transattivo per rimediare ad errori od omissioni progettuali emerse in fase esecutiva tali da pregiudicare, in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera o la sua futura utilizzazione.

6. Aspetti economico finanziari

6.1 Importo dell'intervento e copertura finanziaria

La formalizzazione dell'importo dell'intervento è avvenuta con l'approvazione del Programma di Sviluppo Urbano Sostenibile (PSUS) – Agenda Urbana di cui alla DGC n. 479 del 12/12/2024 e successiva validazione da parte della Regione con DGR n. 189 del 12/03/2025, il cui iter ha avuto compimento con la sottoscrizione della Convenzione identificata al Prot. 0104582/2025 del 26/06/2025 al cui interno è presente la specifica scheda richiamata al precedente Paragrafo 1.2. Tale importo ammonta complessivamente ad € 1.709.400,00 articolato in € 1.401.708,00 (82%) a valere delle risorse comunitarie PR FESR 2021-2027 ed € 307.692,00 (18%) quale cofinanziamento a carico del Comune di Terni in qualità di Autorità Urbana.

La distribuzione della spesa prevista tra le annualità 2025 e 2028 è al momento la seguente, in accordo con l'articolazione delle fasi del cronoprogramma:

- 2025: € 71.117,31 (quota parte progettazione e quota parte spese generali correlate)
- 2026: € 390.915,06 (quota residuale progettazione, quota parte esecuzione lavori e servizi correlati, quota parte spese generali correlate, quota parte incentivazione);
- 2027: € 837.044,58 (quota parte esecuzione lavori e servizi correlati, quota parte spese generali correlate);
- 2028: € 410.323,05 (quota residuale lavori e servizi correlati, quota residuale spese generali e incentivazione);

L'articolazione del costo dell'intervento per annualità e incidenza quota risorse comunitarie e di cofinanziamento è la seguente:

- 2025: € 71.117,31 di cui € 58.316,19 comunitarie ed € 12.801,12 cofinanziamento;
- 2026: € 390.915,06 di cui € 320.550,35 comunitarie ed € 70.364,71 cofinanziamento;
- 2027: € 837.044,5 di cui € 686.376,56 comunitarie ed € 150.668,02 cofinanziamento;
- 2028: € 410.323,05 di cui € 336.464,90 comunitarie ed € 73.858,15 cofinanziamento;

Con Determina Dirigenziale n. 2294 del 12/08/2025 si è provveduto ad accertare l'importo delle risorse comunitarie per le annualità 2025, 2026 e 2027 per un ammontare complessivo di € 1.065.243,10. Conseguentemente sono state create le premesse contabili per poter dare corso alla gestione delle risorse a partire dalla fase della progettazione.

6.2 Quadro economico ed economie

Il Quadro economico dell'intervento, come riportato nella relativa scheda parte integrante del PSUS richiamata al precedente paragrafo 1.2 è il seguente:

Voci di spesa		Importo	
A	LAVORI		
A1	Importo lavori stimati, di cui	€ 1.000.000,00	
A2	Importo manodopera (stima incidenza 30%)	€ 300.000,00	
A3	Oneri sicurezza (stima incidenza 4%)	€ 40.000,00	
A4	Costi sicurezza (stima incidenza 20%)	€ 200.000,00	
A5	Importi non soggetti a ribasso (A2+A3+A4)	€ 540.000,00	
A6	Importo lavori soggetti a ribasso [A1-(A2+A3)]	€ 660.000,00	
A7	Totale lavori compresi costi sicurezza (A5+A6)		€ 1.200.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE		
B1	Iva 10% sui lavori	€ 120.000,00	
B2	Imprevisti e spese generali compresa Iva	€ 58.137,75	
B3	Incentivazione Art. 45 D.Lgs 36/2023	€ 24.000,00	
B4	Spese tecniche compresi oneri ed Iva	€ 307.262,25	
B5	Totale somme a disposizione (B1+B2+B3+B4)		€ 509.400,00
C	TOTALE GENERALE (A5+B5)		€ 1.709.400,00

L'importo dei lavori deriva da una stima di massima degli stessi, tenendo anche conto delle attività, studi e approfondimenti già messi in atto negli anni precedenti, anche in relazione all'operazione di recupero relativa al primo stralcio funzionale. La valutazione delle quantità e delle lavorazioni è stata possibile grazie alla disponibilità del rilievo fatto a suo tempo e delle informazioni sullo stato dell'immobile, comprese quelle derivanti dai sondaggi effettuati in precedenza. La valutazione delle varie lavorazioni è stata computata in parte su base analitica ed in parte parametrica, incrementando percentualmente ai fini della loro attualizzazione quelle risalenti a periodi passati. Per quanto riguarda l'ascensore esterno e l'insieme delle sistemazioni correlate, è stato individuato un importo ampio che tiene conto anche del valore aggiunto che si intende dare a tale elemento. L'articolazione dei costi rispetto all'importo lavori di € 1.000.000,00 come derivanti dalla stima di massima è la seguente, riportata solo ed esclusivamente ai fini della completezza dell'informazione, non costituendo in alcun modo vincolo alla progettazione:

- Intervento piano terra e scalone: € 130.000;
- Intervento piano secondo: € 120.000,00;
- Intervento restauro artistico Sala degli Stemmi: € 90.000,00;

- Intervento piano terzo e sottotetto: € 90.000,00;
- Intervento rifacimento copertura: € 320.000,00;
- Intervento nuova ascensore: € 250.000,00

Rispetto all'importo lavori è stata calcolata in forma percentuale l'incidenza della manodopera, 30%, nonché quella degli oneri della sicurezza, 4%, a cui si aggiungono i costi della sicurezza, 20%, per un totale non soggetto a ribasso pari ad € 540.000,00 ed un importo soggetto a ribasso pari ad € 660.000,00 a cui corrisponde un importo complessivo compresi costi della sicurezza pari ad € 1.200.000,00.

All'interno delle somme a disposizione è stato inserito un importo lordo di € 307.262,25 corrispondente alla parcella professionale computata in accordo con il DM Ministero della Giustizia del 17/06/2016 a copertura delle spese tecniche stimate per i vari servizi da attivare ai fini della progettazione ed a supporto dell'esecuzione dei lavori, considerata l'evenienza della probabile necessità di esternalizzarli integralmente. All'interno delle somme a disposizione sono anche riportati l'importo dell'incentivazione Art. 45 del D.Lgs 31/03/2023 n. 36 e smi per la quota complessiva da precisare in relazione ai ruoli effettivi del personale, nonché l'importo dell'Iva 10% sui lavori per € 120.000,00, nonché l'importo residuale di € 58.137,75 destinato a imprevisti e spese generali. Il totale del QE, coincidente con l'importo dell'intervento, ammonta ad € 1.709.400,00 di cui € 509.400,00 per somme a disposizione.

La Convenzione Prot. 0104582/2025 del 26/06/2025 prevede all'Art. 7 comma 7 la possibilità di reimpiego delle economie alle condizioni ivi riportate. In particolare deve trattarsi di economie in senso stretto o di risparmi di spesa il cui importo non deve superare il 10% di quello dell'intervento e da impiegare al suo interno nel permanere della sua vigenza. Lo stesso comma prevede la modalità di attivazione della procedura di utilizzo delle economie da parte del Rup, nonché il rimando alla procedura di riprogrammazione delle risorse prevista dallo stesso Art. 7 in presenza di economie e risparmi di spesa non rientranti in quelli disciplinati dallo stesso comma 7.

7. Il servizio di progettazione

7.1 Importo e procedura di affidamento

La necessità di affidare il servizio di progettazione esternamente all'ente deriva dall'esito della

ricognizione effettuata con nota Prot. 0145261 del 11/09/2023 ed in relazione alle carenze di organico dell'ufficio titolare della procedura, ricognizione dalla quale non è emersa alcuna disponibilità all'assunzione dei servizi interessati.

I contenuti del servizio di progettazione sono stati oggetto del precedente Paragrafo 5.2, dove è stata illustrata la necessità di acquisire la progettazione esecutiva assorbente del livello PFTE ed i cui elaborati sono stati definiti e specificati nello stesso paragrafo, anche in relazione alla specificità della progettazione, poi illustrata nei suoi contenuti e dettagli nel precedente Paragrafo 5.3. Ne deriva un importo della parcella professionale calcolata in base al DM Ministero della Giustizia del 17/06/2016 pari ad € 101.574,59, oltre oneri 4% per € 4.062,98 ed Iva 22% per € 23.240,26, per un totale lordo di € 128.877,83. Considerato l'importo del servizio, l'appalto rientra nella fattispecie di cui all'Art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs 31/03/2023 n. 36 e smi, ovvero appalto di servizi e forniture di importo inferiore a 140.000,00 euro per i quali è previsto l'affidamento diretto, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali. Di particolare importanza risulta, conseguentemente, la fase di scelta dell'Operatore economico, che avverrà attraverso specifica indagine di mercato non facendo ricorso alla facoltà, prevista dallo stesso comma, di procedere anche senza dare corso ad una specifica consultazione.

L'affidamento dell'appalto del servizio di progettazione avverrà, in accordo con quanto riportato all'Art. 22 del D.Lgs 31/03/2023 n. 36 e smi in materia di ecosistema nazionale di approvvigionamento digitale (e-procurement), attraverso il ricorso alla piattaforma di e-procurement "Net4Market" a cui aderisce il Comune di Terni ed in particolare attraverso la funzionalità "Indagine di mercato" seguita da gara associata. Tale funzionalità permette di espletare una preventiva indagine al fine di individuare, tra gli Operatori economici che presenteranno la propria candidatura in risposta allo specifico Avviso, quello ritenuto più idoneo rispetto alla specificità dell'appalto. L'Operatore economico selezionato attraverso l'indagine di mercato sarà ammesso alla seconda parte della procedura, attraverso la quale verrà perfezionato l'affidamento diretto.

7.2 Criterio di aggiudicazione e contratto

L'affidamento diretto non comporta l'espletamento di una vera e propria procedura di gara, come anche ribadito dalla recente giurisprudenza, Sentenza TAR Puglia n. 947 dell'8/07/2025, relativa ad

una procedura di affidamento analoga riferita all'Art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs 31/03/2023 n. 36 e smi. L'indagine di mercato, come anche stabilito dalla sentenza, ha natura meramente esplorativa con la finalità di individuare l'Operatore economico avente i presunti migliori requisiti per l'espletamento del servizio. A tal fine sarà predisposta una specifica griglia di valutazione in grado di mettere a confronto le esigenze e peculiarità del servizio con l'esperienza e la professionalità degli aspiranti progettisti. Il Rup provvederà, conseguentemente, a dare corso all'indagine individuando l'operatore da ammettere alla fase successiva denominata "gara". In questa fase l'Operatore economico ammesso dovrà confermare l'adesione alla procedura di affidamento, ribadire il possesso dei necessari requisiti, nonché formulare un'offerta economica. Il tema dell'offerta economica è da inquadrare nel contesto di quanto stabilito dall'Art. 41 comma 15-quater del D.Lgs 31/03/2023 n. 36 e smi, che prevede la possibilità di applicare una riduzione all'importo del corrispettivo nei limiti massimi del 20% e con specifico riferimento ai servizi di ingegneria ed architettura affidati ai sensi dell'Art. 50 comma 1 lettera b) dello stesso decreto. Si procederà, anche tenuto conto quanto previsto dalla Legge 21/04/2023 n. 49 in materia di equo compenso, ad applicare una prima riduzione d'ufficio della parcella pari al 10%, riservando quindi all'Operatore economico in sede di procedura, la possibilità di dare corso ad una ulteriore riduzione all'interno del margine residuale del restante 10%. Ne deriva che l'importo posto a base di gara ammonterà ad € 91.417,13 (€101.574,59 - € 10.157,46).

Il contratto che sarà stipulato con l'Operatore economico descriverà nel dettaglio le prestazioni oggetto di affidamento, anche al fine di assicurare che la progettazione possa andare a perseguire efficacemente i risultati attesi, tenute anche in debito conto tutte le variabili, vincoli e complessità del tema e dell'immobile interessato, come anche specificato al precedente Paragrafo 5.3. All'interno del contratto saranno riportati anche gli obblighi in capo al progettista derivanti dalla disciplina di Agenda Urbana ed in particolare quelli inerenti la verifica climatica di cui al precedente Paragrafo 4.2. Al fine di garantire la coerenza tra fase progettuale e realizzazione dell'intervento e di responsabilizzare ulteriormente il progettista in particolare rispetto alla valutazione dello stato di fatto, sarà esplicitato adeguatamente all'interno del contratto quanto inoltre richiamato al precedente Paragrafo 5.3 in applicazione all'Art. 41 comma 8-bis del D.Lgs 31/03/2023 n. 36 e smi, relativamente alle prestazioni progettuali reintegrative da rendere a titolo transattivo per rimediare ad errori od omissioni progettuali emerse in fase esecutiva tali da pregiudicare, in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera o la sua futura utilizzazione. Il contratto riporterà, inoltre, la clausola del non ricorrere delle condizioni per l'anticipazione di cui all'Art. 125 comma 1 del D.Lgs 31/03/2023 n. 36 e smi, in accordo con quanto riportato all'Art. 33 Allegato

II.14 dello stesso decreto, trattandosi di prestazione intellettuale. Il contratto tratterà, inoltre, il tema delle verifiche e sondaggi a cui dovrà essere dato corso ai fini della progettazione, regolando in particolare le operazioni che esulano dagli oneri del progettista e che rimarranno in capo alla Stazione appaltante ed a cui la stessa dovrà provvedere parallelamente all'espletamento del servizio.

8. Criteri ambientali minimi e specifiche tecniche

8.1 Criteri ambientali minimi

L'Art. 57 del D.Lgs 31/03/2023 n. 36 e smi prevede, al comma 2, l'inserimento nella documentazione progettuale delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi per assicurare il contributo della Stazione appaltante al conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione precisando, in particolare, che in caso di ristrutturazioni, fattispecie a cui è riconducibile l'intervento, i CAM sono tenuti presenti per quanto possibile.

Il Decreto del Ministero della Transizione Ecologica 23/06/2022 tratta il tema dei CAM, anche con riferimento ai servizi di progettazione di interventi edilizi. Il Decreto precisa al paragrafo 1.1 che, in caso di interventi riguardanti porzioni di edifici, l'applicazione è limitata ai capitoli 2.5 "Specifiche tecniche per i prodotti da costruzione" e 2.6 "Specifiche tecniche progettuali relative al cantiere". I CAM, direttamente legati agli orientamenti della Commissione europea in tema di sostenibilità ambientale, sono portatori di un nuovo approccio culturale fondato sul concetto del ciclo di vita e circolarità, nonché sulla necessità di orientare il settore edile verso ristrutturazioni sostenibili.

Il Paragrafo 1.3.3. del Decreto CAM entra nel merito del ruolo dei progettisti rispetto a queste tematiche, precisando che i CAM costituiscono criteri progettuali obbligatori da applicare nella redazione del progetto ai vari suoi livelli interessati. facendo anche riferimento alla Relazione tecnica inerente l'applicazione dei criteri, meglio illustrata al Paragrafo 2.2.1. All'interno della relazione è previsto che per ogni criterio adottato siano descritte le scelte progettuali pertinenti e dato conto degli elaborati in cui sono nel merito trattati, compresi i requisiti dei materiali e prodotti di costruzione correlati, nonché dei relativi mezzi di prova. Nella stessa relazione, inoltre, il progettista dovrà dare conto del contesto progettuale e delle motivazioni che giustificano l'applicazione parziale dei CAM o loro mancata applicazione.

Il Paragrafo 2.1 tratta nel dettaglio il tema dell'affidamento e delle capacità tecnico professionali dei progettisti, con l'attenzione a garantire che l'Operatore economico abbia adeguata esperienza sul trattamento delle tematiche inerenti i CAM, avendo curato progetti che integrano i criteri o che siano legati a certificazioni e requisiti specifici in materia ambientale e di sostenibilità. Il paragrafo fa inoltre riferimento agli interventi sui beni culturali tutelati, compresi quelli in cui sono presenti superfici decorate, per i quali ricorre la necessità di individuare progettisti in possesso delle specifiche competenze di settore. Fermo restando il criterio di aggiudicazione riportato al precedente Paragrafo 7.2, l'indagine di mercato finalizzata all'individuazione dell'Operatore economico a cui affidare il servizio di progettazione terrà necessariamente conto di quanto riportato al Paragrafo 2.1 sopra illustrato.

8.2 Specifiche tecniche sui materiali e cantierizzazione

Le specifiche tecniche sui materiali dovranno tenere in debito conto quanto in tal senso riportato all'interno del Decreto CAM, come richiamato al precedente Paragrafo 8.1. Nello stesso in merito ai prodotti da costruzione da impiegare il Capitolo 2.5 "Specifiche tecniche per i prodotti da costruzione" fornisce indicazioni dettagliate in relazione alla finalità di limitare le emissioni all'interno degli ambienti confinati, prendendo in considerazione l'utilizzo dei calcestruzzi, i prodotti prefabbricati, l'acciaio, i laterizi, i prodotti legnosi, gli isolamenti termici ed acustici, le tramezzature, contropareti perimetrali e controsoffitti, le murature in pietrame e miste, i pavimenti, le serrature ed oscuramenti, le tubazioni, le pitture e vernici. Nello stesso capitolo vengono riportate le specifiche per i mezzi di prova relativi ai requisiti richiesti per i materiali da costruzione, compresi i casi in cui sia previsto il ricorso al riciclo e riuso.

Il Capitolo 2.6 "Specifiche tecniche progettuali relative al cantiere" dello stesso Decreto CAM fornisce indicazioni in merito all'organizzazione e gestione sostenibile del cantiere e va tenuto in debito conto in fase di progettazione della sicurezza. Il capitolo tratta, in particolare, il tema delle prestazioni ambientali del cantiere con l'attenzione alla minimizzazione di tutti gli impatti verso l'esterno e relative misure, il tema della demolizione selettiva, del recupero e riciclo, quello della conservazione dello stato superficiale del terreno, quello dei reinterri e riempimenti.

9. Cronoprogramma

9.1 Vincoli temporali legati ad Agenda Urbana

La scheda dell'intervento, Obiettivo Strategico 5.1 Azione 5.1.4 del PSUS, come richiamata al precedente Paragrafo 1.2, riportava un cronoprogramma di massima delle attività articolato tra annualità 2025 e 2028 ed a cui corrisponde quello finanziario, articolato come segue:

- Attività organizzativa, predisposizione DIP e affidamento del servizio di progettazione: entro il primo semestre 2025;
- Espletamento servizio di progettazione fino ad approvazione del progetto esecutivo: entro ottobre 2025;
- Procedura affidamento lavori compresa contrattualizzazione: entro aprile 2026;
- Esecuzione lavori compreso collaudo degli stessi: entro maggio 2028.

Lo slittamento a giugno della sottoscrizione della Convenzione Prot. 0104582/2025 del 26/06/2025 con la Regione ha comportato, necessariamente, l'esigenza di rivedere l'articolazione temporale dell'iter di progettazione e realizzazione dell'intervento.

Dal punto di vista finanziario l'articolazione della spesa e pertanto la sua proiezione rispetto al cronoprogramma delle attività, è stata specificata al precedente Paragrafo 6.1 nell'arco temporale 2025-2028. La stessa è articolata parallelamente alle varie fasi, ipotizzandone il relativo fabbisogno distribuito nel tempo.

9.2 Stima dei tempi e fasi dell'intervento

L'articolazione temporale originaria di cui al precedente Paragrafo 9.1 è stata successivamente riorganizzata a partire dal secondo semestre 2025, ovvero a valle della sottoscrizione della Convenzione con la Regione. Il cronoprogramma che ne è derivato è il seguente:

- Attività organizzativa, predisposizione DIP e avvio procedura affidamento del servizio di progettazione: entro novembre 2025;
- Espletamento servizio di progettazione fino ad approvazione del progetto esecutivo: entro marzo/aprile 2026;
- Procedura affidamento lavori compresa contrattualizzazione: entro agosto/settembre 2026;
- Esecuzione lavori compreso collaudo degli stessi: entro dicembre 2028.

Come argomentato nei capitoli precedenti, la complessità del tema trattato, la necessità di effettuare una serie di verifiche specifiche da cui possono derivare scelte progettuali anche parzialmente difformi da quelle ipotizzate con il DIP, nonché la necessità di interazione con enti terzi quali la Soprintendenza, costituiscono variabili importanti ai fini del cronoprogramma, la cui specifica determinazione.

AGENDA URBANA
Programma di Sviluppo Urbano Sostenibile
“Vivi Terni, la città contemporanea sperimenta nuovi futuri”
di cui alla Convenzione Prot. 0104582/2025 del 26/06/2025

Polo Carrara – Completamento recupero Palazzo Carrara

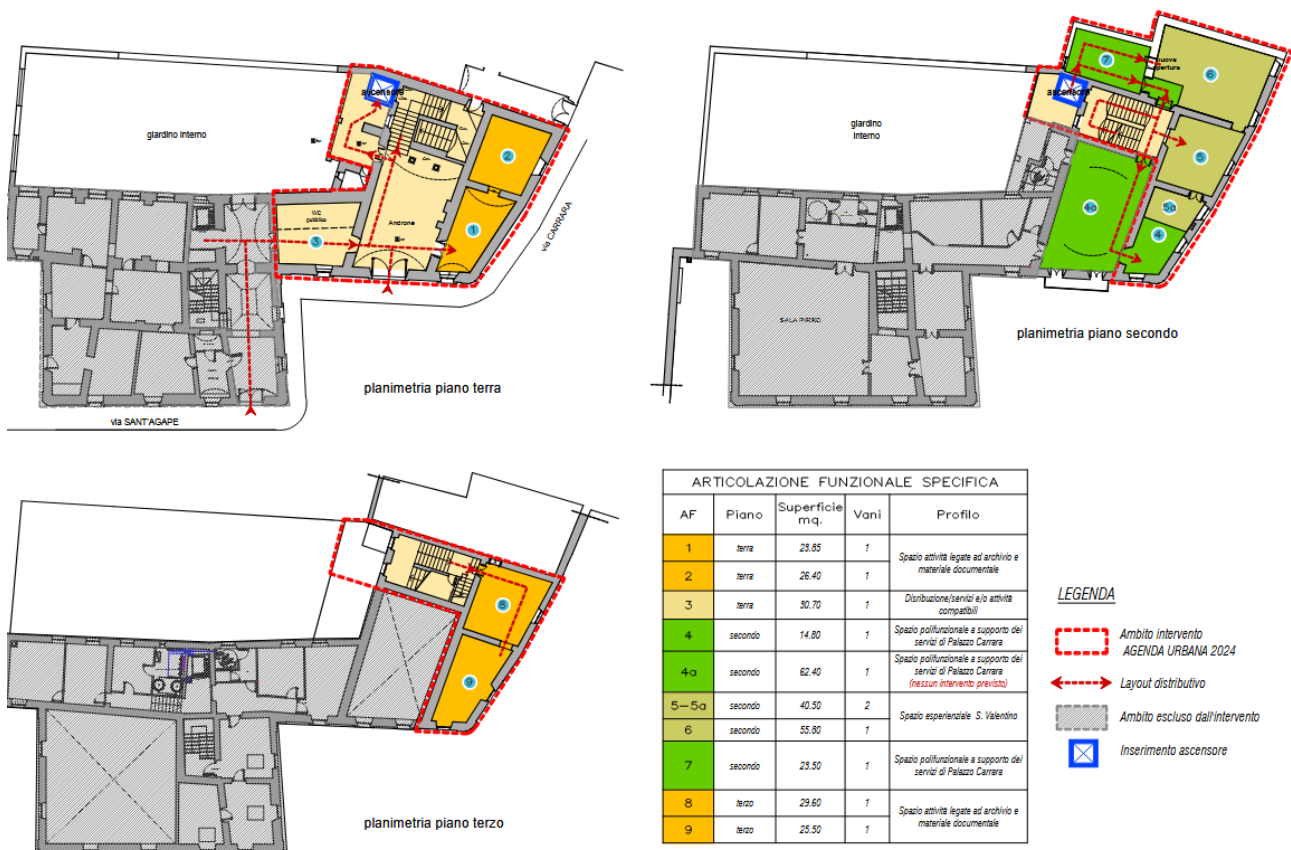
DIP
Documento di Indirizzo alla Progettazione
(Art. 3 Allegato I.7 D.Lgs 31/03/2023 n. 36 e smi)

Allegato 1

Intervento 2

- **Titolo:** POLO CARRARA – RIQUALIFICAZIONE PALAZZO CARRARA ALA PIAZZA CARRARA
- **Copertura finanziaria:** PR FESR Umbria 2021-2027 – OS 5.1 - Azione 5.1.4 - Codice d'intervento 168 – Riqualificazione materiale e sicurezza degli spazi pubblici. Importo € 1.709.400,00.
- **Descrizione/mandato**

I lavori interessano il recupero fisico funzionale dell'ala di Palazzo Carrara, lato Via Carrara esclusa da quelli susseguitisi negli anni precedenti e a questi strettamente connessi, compreso l'inserimento di un nuovo ascensore in corrispondenza dell'attuale scalone. Gli stessi riguardano in particolare opere edili, impiantistiche e di finitura, interessati anche elementi di pregio storico, ovvero: il piano terra per 150 mq con l'androne, i tre locali ivi presenti e lo scalone di collegamento ai piani superiori; il piano secondo per 130 mq con la Sala degli Stemmi ed i tre locali ivi presenti; il piano terzo e sottotetto per 118 mq con 2 stanze e quella sottotetto; la copertura per 355 mq estesa ad una porzione del blocco ex carceri lato Via Carrara. I lavori, come in passato, comprenderanno anche la sostituzione e il rifacimento di parti strutturali. Per quanto riguarda il nuovo ascensore, lo stesso sarà realizzato esternamente all'attuale corpo di fabbrica, ma opportunamente inserito nel contesto dell'involucro storico, anche al fine di garantirne l'accessibilità dall'androne principale.



Bozza di caso d'uso

L'intervento si colloca all'interno di un processo di riqualificazione più ampia relativo al "Polo Carrara", ovvero Palazzo Carrara e il limitrofo ambito ex Carceri, localizzato nel settore est del centro storico, in adiacenza al lungonera a cui è collegato da Via Carrara. La posizione del "Polo

Carrara” è strategica rispetto alle principali funzionalità del centro, costituendo parte integrante e sostanziale dell’esistente e potenziale “ecosistema” urbano dei principali servizi e funzionalità del centro città. Il processo di recupero e rifunzionalizzazione messo in atto a partire dal primo decennio degli anni 2000 con il Programma PUC2 e ultimato con la realizzazione dell’HUB del DigiPASS nel 2022, a cui si aggiungono i lavori impiantistici ed una prima fase di restauro della Sala Apollo e Dafnae tra il 2019 ed il 2021, restituisce oggi un ambito in parte utilizzato quale sede di uffici e servizi comunali tra Direzione Cultura, Sport e Welfare ed in parte in attesa di riqualificazione. Lo stralcio proposto è finalizzato a riportare in uso l’intero Palazzo Carrara a meno degli spazi del piano terra lato Via Sant’Agape ed il prospiciente giardino, che saranno oggetto di successivi lotti unitamente alla porzione non recuperata delle ex carceri e relativi spazi esterni. In coerenza con tale scenario, l’uso previsto per gli spazi recuperati con l’intervento proposto, coprirà un perimetro funzionale ascrivibile agli usi di seguito rappresentati: spazi destinati alla fruizione al pubblico del materiale documentale e ad attività legate ad archivio dello stesso; spazi destinati al racconto esperienziale di San Valentino; spazi polifunzionali a supporto dei servizi di Palazzo Carrara e a disposizione di soggetti, in particolar modo associativi, per iniziative pubbliche anche in combinazione con gli spazi dell’ala già recuperata. A queste funzionalità si aggiungono gli spazi distributivi, a loro volta in parte destinabili a servizi di supporto e attività collegate all’uso di Palazzo Carrara, con particolare riferimento all’androne principale. L’inserimento del nuovo ascensore andrà a razionalizzare e completare il sistema distributivo, al momento legato alla presenza di un solo ascensore posto nell’ala già recuperata.

- **Descrizione delle modalità attuative**

L’immobile oggetto dell’intervento è di proprietà comunale e, pertanto, nella piena disponibilità dell’Amministrazione. La presenza di spazi di pertinenza interni al complesso, quale il giardino di Palazzo Carrara, fornisce la logistica di cantiere, compresa la possibilità di allestire aree di stoccaggio di materiali e di supporto, senza dover impegnare lo spazio pubblico esterno. L’operazione, peraltro, si svolgerebbe in analogia con l’esperienza già svolta per il recupero dell’ala lato Via Sant’Agape e beneficerebbe della predisposizioni impiantistiche create in quell’occasione e pensate per l’estensione alla restante ala del Palazzo. L’immobile è sottoposto a vincolo monumentale indiretto e per i lavori svolti in precedenza era stata acquisita la necessaria autorizzazione da parte della competente Soprintendenza. Gli studi e approfondimenti curati negli anni passati, che comprendono anche il progetto di recupero della Sala degli Stemmi con il relativo soffitto a cassettoni, costituiscono ulteriori elementi che agevolano la gestione dell’operazione e la sua cantierabilità. La sostenibilità dell’operazione si fonderà: sulla consolidata presenza dell’Amministrazione a Palazzo Carrara con gli uffici già attivi da anni e lo svolgimento nel loro contesto di attività polifunzionali attraverso la Sala Pirro e le potenzialità in tal senso della citata Sala Apollo e Dafnae, unico ambiente recuperato nell’ala interessata e a sua volta luogo di grande pregio storico con il ciclo di affreschi seicenteschi di Gerolamo Troppa; sulla gestione del complesso in sinergia con varie forme di collaborazione e partenariato che per anni hanno assicurato lo svolgimento in quest’ambito di attività varie.

Il rispetto del criterio DNSH e del cd. *climate proofing* verrà gestito a livello di singolo contratto di appalto e comunque in conformità al Rapporto Ambientale VAS del PR Umbria FESR 2021 -2027 e relativi allegati.

- **Indicatori di realizzazione (output) e indicatori di risultato**

ID	Indicatore di Output	Unità di misura	Target finale 2029
RCO75	Strategie di sviluppo territoriale integrato beneficiarie di un	Numero	1

	sostegno		
RCO74	Popolazione interessata dai progetti che rientrano nelle strategie di sviluppo territoriale integrato	Persone	106.677
ID	Indicatore di Risultato	Unità di misura	Target finale 2029
RCR77	Visitatori dei siti culturali e turistici beneficiari di un sostegno	Visitatori	1546

- **Responsabile Unico del Progetto (RUP):** sarà individuato con apposito atto dirigenziale nell'ambito della direzione Pianificazione territoriale – SUAP Edilizia privata.
- **Livello progettuale attualmente disponibile:** documentazione disponibile ma da elaborare conforme al livello del DIP (Documento di Indirizzo alla Progettazione di cui all'Art. 3 Allegato I.7 del D.Lgs 31/03/2023 n. 36).
- **Indicazione delle voci di spesa, del Crono programma di realizzazione e del cronoprogramma finanziario dell'intervento:** di seguito QE di massima dell'intervento. Le spese tecniche sono state indicate nell'ipotesi di affidamento all'esterno dell'ente di tutti i livelli di progettazione, della sicurezza, della direzione lavori e del collaudo. La stima dei costi è stata elaborata su base parametrica, anche aggiornando una stima analitica elaborata in precedenza:

Tipologie di spesa

Voci di spesa - descrizione		Importo	
A	LAVORI		
A1	Importo lavori stimati, di cui	€ 1.000.000,00	
A2	Importo manodopera (stima incidenza 30%)	€ 300.000,00	
A3	Oneri sicurezza (stima incidenza 4%)	€ 40.000,00	
A4	Costi sicurezza (stima incidenza 20%)	€ 200.000,00	
A5	Importi non soggetti a ribasso (A2+A3+A4)	€ 540.000,00	
A6	Importo lavori soggetti a ribasso [A1-(A2+A3)]	€ 660.000,00	
A7	Totale lavori compresi costi sicurezza (A5+A6)		€ 1.200.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE		
B1	Iva 10% sui lavori	€ 120.000,00	
B2	Imprevisti e spese generali compresa Iva	€ 58.137,75	
B3	Incentivazione Art. 45 D.Lgs 36/2023	€ 24.000,00	
B4	Spese tecniche compresi oneri ed Iva	€ 307.262,25	
B5	Totale somme a disposizione (B1+B2+B3+B4)		€ 509.400,00
C	TOTALE GENERALE (A5+B5)		€ 1.709.400,00

Cronoprogramma delle attività

Fasi	Data inizio prevista	Data fine prevista
Predisposizione DIP (Documento di Indirizzo alla Progettazione) e sua approvazione	02/01/2025	31/03/2025
Verifica disponibilità personale dell'ente ai fini della progettazione	01/03/2025	31/03/2025
Procedura affidamento servizi di progettazione fino a livello esecutivo e ruoli fase esecuzione lavori, compresa verifica requisiti e contrattualizzazione	01/04/2025	30/06/2025
Espletamento progettazione fino a livello esecutivo, comprese autorizzazioni e nullaosta, validazione progetto e sua approvazione	01/07/2025	31/10/2025
Procedura affidamento appalto lavori, verifica requisiti e contrattualizzazione	01/11/2025	31/03/2026
Esecuzione lavori	01/04/2026	31/03/2028
Collaudo, compreso collaudo in corso d'opera	02/01/2027	31/05/2028

Cronoprogramma finanziario

Anno	PR FESR	Cofinanziamento obbligatorio (18%)	Cofinanziamento aggiuntivo
2025	€ 251.955,05	€ 55.307,20	€ 0,00

2026	€ 1.149.752,95	€ 252.384,80	€ 0,00
TOTALE	€ 1.709.400,00		

AGENDA URBANA
Programma di Sviluppo Urbano Sostenibile
“Vivi Terni, la città contemporanea sperimenta nuovi futuri”
di cui alla Convenzione Prot. 0104582/2025 del 26/06/2025

Polo Carrara – Completamento recupero Palazzo Carrara

DIP
Documento di Indirizzo alla Progettazione
(Art. 3 Allegato I.7 D.Lgs 31/03/2023 n. 36 e smi)

Allegato 2

PROGRAMMAZIONE EUROPEA 2021-2027

AGENDA URBANA – NUCLEO TECNICO DI COORDINAMENTO

VALIDAZIONE DELLE STRATEGIE

PARERE ISTRUTTORIO SETTORIALE

Premessa

Il Parere istruttorio settoriale ha ad oggetto gli interventi ingegnerizzati da ogni Autorità Urbana quali risultano dalle schede intervento contenute nella Sezione 6 del Format di presentazione degli PSUS, allegato alla DGR n. 984/2023 relativa agli Indirizzi attuativi della nuova Agenda Urbana. Il parere viene reso, ciascuno per la materia di propria competenza, dal singolo Servizio regionale RdA componente del Nucleo Tecnico di Coordinamento (NTC) dell'Agenda Urbana, organo collegiale istituito con DGR n. 211/2015, le cui procedure di funzionamento sono state definite con la Determinazione direttoriale n. 2448/2016 e ulteriormente messe a punto con la DGR n. 984/2023. Secondo quanto stabilito dalla citata DGR n. 984/2023, il presente format costituisce un aggiornamento e un semplice adattamento dei contenuti del parere istruttorio settoriale, quali risultano fissati dalla DGR n. 211/2015 e dalla Determinazione direttoriale n. 2448/2016, ma che in ogni caso devono essere adeguati all'introduzione dei Criteri di selezione approvati dal Comitato di Sorveglianza Unitario del FESR e del FSE+ in data 9 marzo 2023. A tale riguardo, il presente documento, relativo all'Obiettivo Specifico (OS) 5.1 del PR FESR, recepisce testualmente i Criteri di selezione delle operazioni e i parametri di valutazione contenuti nella DD n. 2448/2016 più direttamente legati alle schede intervento (Futura sostenibilità economica e gestionale dei singoli interventi programmati; Grado di integrazione che i singoli interventi programmati presentano tra di loro; Grado di cantierabilità dei singoli interventi programmati).

OS 5.1 – “Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane” (FESR)

Azione 5.1.3 “Cultura”; Azione 5.1.4 “Riqualficazione Spazi Pubblici”; Azione 5.1.5 “Digitalizzazione”

Codice scheda 168

Elenco degli interventi per i quali si rende il parere istruttorio:

Titolo Intervento	Azione
Riqualificazione area San Valentino e spazi di quartiere limitrofi	Azione 5.1.4
Polo Carrara – Riqualificazione Palazzo Carrara ala Piazza Carrara	Azione 5.1.4
Villaggio Matteotti – Riqualificazione blocco servizi di quartiere e spazio sportivo polivalente	Azione 5.1.4
Ex Lanificio Gruber – Ristrutturazione edificio Ex - Filatura - Centro Polivalente per l'educazione alla transizione ecologica	Azione 5.1.4

A – SCENARIO DI PARTENZA

1. Coerenza degli interventi previsti nel Programma con le criticità segnalate dall'Autorità urbana e loro capacità di contribuire al superamento di tali criticità e di conseguire gli obiettivi fissati

Si denota come dal Report BesT Umbria 2023 venga fatto emergere che le maggiori criticità riguardino *Ambiente* e *Qualità dei servizi*, ragion per cui l'attuale PSUS si è concentrato su tematiche ritenute nevralgiche dall'Amministrazione comunale e indicate nella visione (vd. *1. Visione del Programma*) tramite "un sistema di interventi orientato ad una crescita urbana intelligente, sostenibile, inclusiva".

Il programma degli interventi ha promosso una serie di progettualità per ampliare l'area di San Valentino e completare nonché promuovere la rivitalizzazione e la rigenerazione di spazi reputati centrali e sensibili da un punto di vista urbano, comunitario e sociale oltre che sportivo.

B – CRITERI DI AMMISSIBILITÀ SPECIFICI

2. Coerenza con strategia, contenuti ed obiettivo specifico del Programma regionale (Fonte: Criteri di selezione del PR)

Per quanto riguarda le sfide del PR FESR 2021-2027 gli interventi proposti incontrano un approccio strategico volto ad assicurare opportunità, spazi – anche fisici – creativi e di qualità, possibilità di incontro e di crescita culturale, opportunità di sperimentare forme innovative di socialità, accessibilità, sostenibilità, nuove chiavi di lettura della fruizione culturale e turistica attraverso l'uso e la rigenerazione di spazi e luoghi ai fini culturali, creativi, di inclusione e innovazione sociale, rafforzando la crescita sociale da più punti di vista.

I progetti proposti avrebbero lo scopo di migliorare la fruibilità degli spazi urbani, rifunzionalizzando e valorizzando strutture pubbliche da destinare ad attività sportive, sociali e cultura.

Gli interventi comprendono una revisione degli spazi, l'abbattimento delle barriere architettoniche, l'efficienza energetica ed opere strutturali di recupero, comprese quelle per la sicurezza, oltre che il recupero e la riqualificazione delle infrastrutture pubbliche per la pratica sportiva.

3. Coerenza con la Strategia Territoriale (Fonte: Criteri di selezione del PR)

Il grado di conformità degli interventi di competenza, rispetto al disegno strategico che emerge dal Programma di Sviluppo Urbano Sostenibile, risulta adeguato ai criteri di selezione del PR. Come già menzionato al punto precedente, analizzando la proposta del PSUS nella sua generalità e attraverso i singoli progetti proposti, viene perseguito l'obiettivo di mettere a sistema le potenzialità esistenti legate agli aspetti sociali, ricreativi e propri dell'identità cittadina attraverso la riqualificazione degli spazi urbani e periurbani, il recupero di parte di immobili facenti parte

dell'esistente e potenziale "ecosistema" urbano del centro città, la riqualificazione di un blocco servizi di quartiere e di uno spazio sportivo polivalente quale emergenza architettonica e sociale per ripristinare anche i valori di "comunità" propri dello spirito di un progetto originario. Inoltre, il completamento della rigenerazione dell'Ex-Lanificio creerà un sistema territoriale dell'innovazione e dello sviluppo sostenibile.

4. Coerenza con strumenti della pianificazione regionale e locale (territoriale e/o di settore) (Fonte: Criteri di selezione del PR)

Per tutti i progetti viene dichiarata la conformità agli strumenti urbanistici, essendo gli interventi rispondenti a quanto previsto dalle norme e previsioni del Piano Regolatore Generale. Le aree e gli immobili, su dichiarazione resa nelle schede pervenute, insistono tutti inoltre su aree di esclusiva proprietà comunale per cui non sono necessari espropri. Sugli immobili vincolati e sulle aree a vincolo paesaggistico saranno acquisite le dovute autorizzazioni da parte della Soprintendenza.

Dalla scheda allegata alla planimetria degli interventi in essere e di quelli previsti con la programmazione 2021-2027, si denota maggiormente come i progetti proposti vadano ad integrare un sistema più complesso di operazioni, cantieri e migliorie già in atto in diretta continuità con le opere finanziate sia con Agenda Urbana 2014-2020 che con altri finanziamenti.

5. Esistenza della valutazione dell'impatto ambientale o procedura di screening nel caso in cui le operazioni rientrino nell'ambito di applicazione della direttiva 2011/92/UE del Parlamento europeo e del Consiglio (Fonte: Criteri di selezione del PR)

Secondo la direttiva 2011/92/UE i progetti presentati non prevedono la necessità della valutazione dell'impatto ambientale.

Secondo invece gli "Indirizzi per la verifica climatica dei progetti infrastrutturali in Italia per il periodo 2021-2027" per il Cod. 168 è necessaria la verifica climatica e lo screening adattamento, oltre all'analisi dettagliata, se necessaria, dedotta dai risultati di screening che verranno svolti dal soggetto attuatore in sede di redazione del progetto esecutivo.

Nelle schede relative "il rispetto del criterio DNSH e del cosiddetto. Climate Proofing verrà gestito a livello di singolo contratto di appalto e comunque in conformità al Rapporto Ambientale VAS del PR Umbria FESR 2021 -2027 e relativi allegati".

6. Rispetto degli specifici elementi di valutazione e di mitigazione indicati nel Rapporto VAS con riferimento al criterio DNSH. (Fonte: Criteri di selezione del PR)

Considerando che ciascun intervento ha un livello di progettazione che non supera il Progetto di fattibilità tecnico – economica, in ciascuna scheda è riportata, come già menzionato precedentemente, la medesima dicitura secondo la quale "il rispetto del criterio DNSH e del cosiddetto Climate Proofing verrà gestito a livello di singolo contratto di appalto e comunque in conformità al Rapporto Ambientale VAS del PR Umbria FESR 2021 -2027 e relativi allegati", che saranno formulati dal soggetto attuatore in sede di progettazione esecutiva (comprendendo anche necessariamente il rispetto dei CAM).

C – CRITERI DI VALUTAZIONE

7. Qualità delle operazioni proposte in termini di:

- **definizione degli obiettivi;**
- **accessibilità e fruibilità dell'intervento;**
- **contributo atteso in termini di incremento del benessere dei cittadini e dei city users e ricadute attese sul miglioramento della vivibilità della città da parte della comunità urbana;**
- **capacità di incidere sul rapporto centro-periferia;**
- **capacità di attivare integrazioni e sinergie tra gli interventi e di incidere sulla qualificazione del sistema economico territoriale;**

- **capacità di generare benefici in termini di adattamento e/o mitigazione dei cambiamenti climatici;**
- **livello di innovatività delle soluzioni tecniche adottate;**
- **coerenza dei tempi di realizzazione.**

(Fonti: Criteri di selezione del PR)

La proposta del PSUS persegue l'obiettivo di mettere a sistema le potenzialità esistenti legate agli aspetti di connessione urbana e periurbana insieme a quella dei servizi e del tessuto sociale che lo vive e attraversa ogni giorno. Attraverso la rigenerazione di spazi e luoghi a fini culturali, creativi, di inclusione e innovazione sociale, l'obiettivo è quello di rafforzare la crescita sociale da più punti di vista, oltre che l'afflusso turistico. La progettualità del programma 2021-2027 va ad integrare inoltre tutta una serie di interventi già in atto con Agenda Urbana 2014-2020 e con altri finanziamenti, oltre che con i patti di collaborazione già attivi che contribuiscono in maniera rilevante al benessere dei cittadini.

Il miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità dei luoghi e degli edifici oggetto di intervento risulta imprescindibile, nell'ottica di incrementare la vivibilità di poli come il quartiere San Valentino o il Villaggio Matteotti limitrofi all'area centrale della città.

In fase di progettazione esecutiva saranno redatti gli allegati per il rispetto del DNSH e del Climate Proofing, secondo i quali sarà possibile, seppur in minima parte e soprattutto per gli edifici oggetto di intervento, la capacità di generare benefici in termini di adattamento e/o mitigazione dei cambiamenti climatici. In particolare il progetto per la realizzazione del secondo stralcio dell'Ex Lanificio Gruber si prefigge di adottare soluzioni con "un elevato standard di efficienza prevedendo l'utilizzo di materiali e tecnologie avanzate nel rispetto dei principi di autosostenibilità (NZEB)".

I cronoprogrammi procedurali così come strutturati fanno plausibilmente ipotizzare una coerenza di realizzazione in linea con quanto pervenuto, ferma restando la verifica da effettuare sugli stessi nella fase precedente alla concessione del contributo.

8. Capacità di contribuire alla neutralità carbonica e alla lotta al cambiamento climatico (Fonte: Criteri di selezione del PR)

La verifica della conformità dell'intervento ai criteri relativi al Climate Proofing verrà svolta dal soggetto attuatore in sede di redazione della progettazione esecutiva.

9. Capacità di contribuire alla transizione digitale (Fonte: Criteri di selezione del PR)

Non pertinente con il Codice 168 se non indirettamente, con effetti non ancora individuabili.

10. Capacità di promuovere interventi integrati con il FSE+ (Fonte: Criteri di selezione del PR)

La riqualificazione degli spazi urbani e degli edifici proposti, rivolta alla comunità ed ai residenti dei quartieri ove essi insistono, promuove un diretto collegamento con l'FSE+ con riferimento all'economia e innovazione sociale per il welfare attivo della comunità locale. Apre anche a nuovi modelli di gestione della "cosa pubblica" andando incontro a un modello di sviluppo urbano che sottolinea i bisogni e le caratteristiche locali per migliorare l'inclusione sociale, la fruizione e l'accessibilità della persona, delle famiglie e della comunità oltre alla gestione, il ritorno economico ed occupazionale. In particolar modo con l'intervento su Villaggio Matteotti saranno coinvolti residenti, studenti, associazioni sportive e associazioni di quartiere e viene proposto il reinsediamento del Centro Sociale.

11. Capacità di integrazione e complementarità con altri fondi e/o programmi regionali, nazionali e comunitari (escluso il FSE+) (Fonte: Criteri di selezione del PR)

Dalla scheda allegata con la planimetria degli interventi in essere e di quelli previsti con la programmazione 2021-2027, si denota maggiormente come i progetti proposti vadano ad integrare un sistema più complesso di operazioni, cantieri e migliorie già in atto in diretta continuità con le opere finanziate sia con Agenda Urbana 2014-2020 sia con altri finanziamenti.

12. Qualità economico-finanziaria del progetto in termini di:

- **sostenibilità finanziaria del progetto (risorse necessarie a sostenere i costi di gestione e manutenzione degli investimenti) e di economicità (rapporto tra investimento proposto e costi per la realizzazione e conseguimento obiettivi);**
- **coerenza dei tempi di realizzazione (cantierabilità).**

(Fonti: Criteri di selezione del PR)

La scansione ipotizzata nel cronoprogramma delle attività e nel cronoprogramma finanziario, oltre la possibilità dell'immediata cantierabilità dell'opera senza bisogno di ricorrere ad espropri dal momento che le aree e gli immobili risultano di proprietà comunale, fa ragionevolmente ipotizzare una coerenza dei tempi di realizzazione e l'economicità intesa come rapporto tra investimento proposto e costi per la realizzazione. La gestione prevista dalle associazioni e dai soggetti istituzionali citati oltre che dal Comune e dai Patti di Collaborazione già ad oggi attivi, sembra ugualmente poter supportare la sostenibilità finanziaria del progetto nonché il conseguimento degli obiettivi proposti.

In sede di concessione del finanziamento saranno effettuate ulteriori verifiche sui cronoprogrammi procedurali aggiornati affinché sia assicurata la coerenza con le tempistiche del programma.

13. Tipologia di parere reso

Relativamente ai quattro interventi proposti viene dato complessivamente parere positivo. Nello specifico:

- per il progetto "Polo Carrara – Riquilificazione Palazzo Carrara alla Piazza Carrara" si prescrive che l'intervento sia subordinato all'ottenimento dell'autorizzazione della Soprintendenza relativa all'installazione del nuovo ascensore. Si suggerisce, inoltre, di estendere l'area espositiva della sala "5a" anche agli spazi della sala "4" e di riportare nell'allegato grafico la pianta della porzione di copertura interessata dai lavori;
- per gli interventi "Riquilificazione area San Valentino e spazi di quartiere limitrofi" e "Ex Lanificio Gruber – Ristrutturazione edificio ex - Filatura - centro polivalente per l'educazione alla transizione ecologica" in sede di concessione del finanziamento saranno verificate le voci di acquisto e forniture al fine di individuare gli "arredi" menzionati nei progetti.