

## PROTOCOLLO D'INTESA

**per l'attuazione di un Programma di Recupero Urbano da attuare nell'ambito di un  
"Contratto di Valorizzazione Urbana" ai sensi del programma nazionale denominato "Piano  
per le Città" promosso con Decreto Legge n. 83/2012**

**Decreto attuativo Ministero Infrastrutture e Trasporti del 3/8/2012**

### PROTOCOLLO D'INTESA

L'anno 2012, il giorno 5 del mese di ottobre, presso la sede del Comune di Ortona (CH), sita in Via Cavour, 24, si sono riuniti i rappresentanti del Comune di Ortona (CH), e dell'ATER di Chieti, entrambi interessati alla attuazione di un "Contratto di Valorizzazione Urbana" ai sensi del programma nazionale denominato "Piano per le Città" promosso con Decreto Legge n. 83/2012 – Decreto attuativo Ministero Infrastrutture e Trasporti del 3/8/2012

Sono presenti:

per il Comune di Ortona

SIINDACO - DOTT. VINCEZZO B'OTTAVIO

per l'ATER di Chieti

l'Amministratore unico Dott. Marcello LANCIA

#### Premesso che

con decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83 – "misure urgenti per la crescita del paese", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 147 del 26-6-2012 - suppl. ordinario n.129, il Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti ha promosso e finanziato un "piano nazionale per le città", dedicato alla riqualificazione di aree urbane con particolare riferimento a quelle degradate;

con successivo Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 3/8/2012, è stata istituita la Cabina di Regia del Piano, che si occuperà della valutazione delle proposte che saranno presentate dai Comuni, composta da rappresentanti di vari ministeri, dall'Agenzia del Demanio, dalla Cassa DD.PP. e dall'ANCI;

in veste di osservatori, prenderanno parte ai lavori della Cabina di Regia un rappresentante del Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA) di CDP Investimenti SGR ed un rappresentante dei Fondi di investimento istituiti dalla società di gestione del risparmio del Ministero dell'Economia e delle Finanze costituita ai sensi dell'articolo 33 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111;

con lo stesso Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 3/08/2012 sono state stabilite le modalità di funzionamento della citata Cabina di Regia;

al comma 2 del dell'art. 12 del citato Decreto Legge n. 83/2012 è previsto che i comuni inviino alla Cabina di Regia proposte di "Contratti di Valorizzazione Urbana" costituite da un insieme coordinato di interventi con riferimento ad aree urbane degradate, indicando:

- a) la descrizione, le caratteristiche e l'ambito urbano oggetto di trasformazione e valorizzazione;
- b) gli investimenti ed i finanziamenti necessari, sia pubblici che privati, comprensivi dell'eventuale cofinanziamento del comune proponente;
- c) i soggetti interessati;
- d) le eventuali premialità;
- e) il programma temporale degli interventi da attivare;
- f) la fattibilità tecnico-amministrativa;

#### Visto che

ai sensi del comma 3 Decreto Legge n. 83/2012 la Cabina di Regia selezionerà le proposte sulla base dei seguenti criteri:

- a) immediata cantierabilità degli interventi;



- b) capacità e modalità di coinvolgimento di soggetti e finanziamenti pubblici e privati e di attivazione di un effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati;
- c) riduzione di fenomeni di tensione abitativa, di marginalizzazione e degrado sociale;
- d) miglioramento della dotazione infrastrutturale anche con riferimento all'efficiamento dei sistemi del trasporto urbano;
- e) miglioramento della qualità urbana, del tessuto sociale ed ambientale;

la Cabina di Regia definirà gli investimenti attivabili nell'ambito urbano selezionato e ammesso a finanziamento e promuoverà, di intesa con il comune interessato, la sottoscrizione di un "Contratto di Valorizzazione Urbana" che regolerà gli impegni dei vari soggetti pubblici e privati, prevedendo anche la revoca dei finanziamenti in caso di inerzia realizzativa;

per l'attuazione di detta iniziativa sono già stati stanziati 224 Milioni di euro da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e si potranno richiedere gli investimenti destinati all'housing sociale di cui dispone il Fondo FIA di CDP investimenti SGR;

gli organismi che compongono la Cabina di Regia, così come previsto dal comma 4 dell'art. 12 del citato Decreto Legge n. 83/2012, metteranno a disposizione ulteriori risorse per il finanziamento del "Piano per le Città";

da quanto indicato nell'art. 12 del decreto legge 83/2012, dovrà essere elaborato un piano costituito da diverse tipologie di intervento:

- realizzazione di infrastrutture;
- realizzazione di alloggi sociali;
- realizzazione di interventi di valorizzazione ambientale;
- realizzazione di interventi a sostegno dell'occupazione;
- realizzazione di iniziative afferenti al settore sociale e culturale, ecc;

#### **Considerato che**

Il Comune di Ortona intende promuovere, a livello territoriale, un Programma per l'edilizia residenziale sociale con relative urbanizzazioni primarie e secondarie ed interventi di edilizia libera, finalizzato ad obiettivi di riqualificazione urbana attraverso interventi con elevati livelli di vivibilità e sostenibilità ambientale ed energetica, promuovendo la partecipazione di soggetti pubblici e privati;

negli ambiti urbani nei quali sono previsti interventi, sono evidenti e ravvisabili condizioni di degrado fisico, urbanistico e sociale;

gli interventi possono riassumersi come segue:

- a) Interventi del Comune di Ortona:
  - 1) Lavori di riqualificazione urbana Via della Libertà
  - 2) Rifacimento del manto erboso dello Stadio Comunale
  - 3) Riqualificazione della strada Via G. Massari e Strada Comunale Fontegrande
  - 4) Completamento opere di urbanizzazione del Quartiere San Giuseppe
  - 5) Cessione dell'area di proprietà all'Ater di Chieti per la realizzazione di alloggi di edilizia concordata.
  - 6) Realizzazione area a verde configurato su area ceduta in permuta al Comune dall'Ater di Chieti, sita in Via S. Martella
  - 7) Riqualificazione del comparto edilizio posto su Via della Libertà, con la ristrutturazione dei seguenti edifici: alloggio per anziani, immobile ex Eca, villino Liberty, Casa Parcheggio e asilo inglese con realizzazione di rotatoria sull'incrocio prospiciente l'area.
  - 8) Ammodernamento delle strutture di due scuole dell'infanzia site in Via Gran Sasso e in Via Berardi.
- b) Interventi dell'ATER di Chieti:
  - 9) Realizzazione in Via Roma di un edificio di 50 alloggi a canone concordato con piastra commerciale sito nell'area in cui attualmente sorgono le cosiddette Case dei canadesi
  - 10) Realizzazione in Via Civiltà del Lavoro, sull'area in permuta dal Comune, di un edificio di 13 alloggi alloggi a canone concordato.
  - 11) Realizzazione in Via T. Berardi di un edificio di 40 alloggi a canone concordato con piastra commerciale, previa demolizione dei quattro fabbricati che su di esso attualmente insistono.



dette zone necessitano di interventi di riqualificazione volti a migliorare la vivibilità e la qualità urbana della zona centrale del paese;

il programma promosso dal Ministero delle Infrastrutture denominato "Piano per le Città" costituisce una importante occasione per accedere a finanziamenti e investimenti pubblici e privati finalizzati alla riqualificazione di porzioni urbane degradate;

#### Visto che

Lo schema del presente protocollo di intesa è stato approvato dal Comune di Ortona con deliberazione della G.C. n. 130 del 5.10.2012 e dall'ATER di Chieti con delibera dell'Amministratore unico n. 13 del 4 ottobre 2012;

### TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

si conviene e si sottoscrive, fra il Comune di Ortona e l'ATER di Chieti, il seguente Protocollo di Intesa:

#### ART. 1 – PREMESSE.

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Protocollo di Intesa.

#### ART. 2 - OGGETTO DEL PROTOCOLLO DI INTESA.

Il Protocollo di Intesa viene stipulato al fine di addivenire l'attuazione degli interventi e delle azioni necessarie per la riqualificazione delle aree e degli ambiti nel Comune di Ortona in cui sono riscontrate situazioni di degrado sociale, edilizio ed urbanistico e facenti parte del "Piano per le città" predisposto dal Comune di Ortona.

Gli interventi previsti sono quelli riportati nell'allegato a) al presente protocollo d'intesa nel quale sono anche riportati gli impegni finanziari dei singoli soggetti attuatori.

#### ART. 3 - IMPEGNI DEI SOGGETTI SOTTOSCRITTORI DEL PROTOCOLLO DI INTESA.

Con il presente Protocollo di Intesa le Parti si impegnano:

1. ad attivare tutte le procedure ed a promuovere tutti i provvedimenti necessari alla attuazione della proposta progettuale redatta dal Comune di Ortona (CH), così come riportata nella documentazione facente parte del Piano della città di Ortona, predisposto dal Comune medesimo, ivi comprese le procedure di variante allo strumento urbanistico vigente se necessario e più precisamente:

gli interventi possono riassumersi come segue:

a) Interventi del Comune di Ortona:

- 1) Lavori di riqualificazione urbana Via della Libertà
- 2) Rifacimento del manto erboso dello Stadio Comunale
- 3) Riqualificazione della strada Via G. Massari e Strada Comunale Fontegrande
- 4) Completamento opere di urbanizzazione del Quartiere San Giuseppe
- 5) Cessione dell'area di proprietà all'Ater di Chieti per la realizzazione di alloggi di edilizia concordata
- 6) Realizzazione area a verde configurato su area ceduta in permuta al Comune dall'Ater di Chieti, sita in Via S. Martella
- 7) Riqualificazione del comparto edilizio posto su Via della Libertà, con la ristrutturazione dei seguenti edifici: alloggio per anziani, immobile ex Eca, villino Liberty, Casa Parcheggio e asilo inglese con realizzazione di rotatoria sull'incrocio prospiciente l'area.
- 8) Ammodernamento delle strutture di due scuole dell'infanzia site in Via Gran Sasso e in Via Berardi.

b) Interventi dell'ATER di Chieti:

- 9) Realizzazione in Via Roma di un edificio di 50 alloggi a canone concordato con piastra commerciale sito nell'area in cui attualmente sorgono le cosiddette Case dei canadesi
- 10) Realizzazione in Via Civiltà del Lavoro, sull'area in permuta dal Comune, di un edificio di 13 alloggi a canone concordato.
- 11) Realizzazione in Via T. Berardi di un edificio di 40 alloggi a canone concordato con piastra commerciale, previa demolizione dei quattro fabbricati che su di esso attualmente insistono.



Il Comune di Ortona si impegna:

2. a mettere a disposizione le aree di proprietà del Comune di Ortona al fine di poter realizzare l'intervento di riqualificazione sopra indicato;

L'ATER di Chieti si impegna:

3. a mettere a disposizione le aree e gli immobili ed i relativi finanziamenti previsti nel richiamato allegato a) *Dichiarazione di impegno dei soggetti pubblici a mettere a disposizione aree, immobili, e finanziamenti oggetto della proposta;*

#### **ART. 4 – CONTROVERSIE.**

Ogni controversia derivante dall'esecuzione del presente Protocollo di Intesa che non venga definita bonariamente sarà devoluta all'organo competente previsto dalla vigente normativa.

#### **ART. 5 - APPROVAZIONE, PUBBLICAZIONE, EFFETTI, DECADENZA E DURATA.**

Il presente Protocollo di Intesa viene sottoscritto per approvazione dai legali rappresentanti delle Amministrazioni interessate partecipante al Programma.

Gli Enti firmatari, assumono l'impegno di promuovere tutte le attività e di redigere tutti gli atti che si renderanno necessari per realizzare la riqualificazione degli ambiti facenti parte del programma relativo al "Piano per le città" del comune di Ortona, così come previsti nella proposta progettuale.

Il presente Protocollo di Intesa, con decorrenza dalla data di sottoscrizione, avrà durata fino alla completa realizzazione degli interventi di riqualificazione previsti nel "Piano per le città" del comune di Ortona, secondo il programma di Valorizzazione Urbana che sarà presentato dal Comune di Ortona entro il prossimo 5 ottobre 2012.

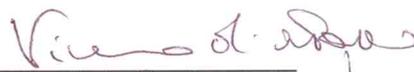
Letto, approvato e sottoscritto

Data **05 OTT. 2012**

.....

Firma dei rappresentanti delle Parti

Comune di Ortona, il Sindaco



ATER di Chieti, l'Amministratore unico

