



VERBALE DI

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 352 DEL 29.12.2022

OGGETTO: QSV - QUADRO STRATEGICO DI VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO DI TERNI AI SENSI DELL'ART. 62 DELLA LR 21/01/2015 N. 1 E SMI. PERIMETRAZIONE AMBITO INTERESSATO E LINEE DI INDIRIZZO.

L'anno duemilaventidue il giorno ventinove del mese di dicembre alle ore 8.30 si è riunita la giunta comunale in modalità telematica, utilizzando un sistema di videoconferenza (piattaforma Webex), secondo quanto stabilito nel disciplinare per lo svolgimento delle sedute della giunta comunale in modalità telematica approvato con delibera n. 76 del 30.3.2022

Alla seduta risultano presenti/assenti (compresi gli assenti per motivi di mancata connessione) il Sindaco Leonardo Latini e i seguenti Assessori, così come accertato audio e video dal Vice Segretario Emanuela De Vincenzi, con appello nominale:

LATINI Leonardo	Sindaco/Presidente	presente
SALVATI Benedetta	Vice sindaco	presente
CECCONELLI Maurizio	Assessore	presente
CECCOTTI Cristiano	Assessore	presente
CINI Federico	Assessore	presente
FABRIZI Cinzia	Assessore	presente
FATALE Stefano	Assessore	presente
MASSELLI Orlando	Assessore	assente
PROIETTI Elena	Assessore	presente
SCARCIA Giovanna	Assessore	presente

PARTECIPA il Vice Segretario Generale del Comune in collegamento telematico (in videoconferenza).

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

PROPOSTA DI DELIBERA PROT. 199770 del 19.12.2022

DIREZIONE PROPONENTE Direzione Pianificazione territoriale – Edilizia privata

OGGETTO: QSV - Quadro Strategico di Valorizzazione del Centro Storico di Terni ai sensi dell'Art. 62 della LR 21/01/2015 n. 1 e smi. Perimetrazione ambito interessato e linee di indirizzo.

IL DIRIGENTE Arch. Claudio Bedini

Su iniziativa dell'Assessore all'Urbanistica e all'Edilizia privata Ing. Federico Cini

Premesso:

Che l'Art. 62 della LR 21/01/2015 n. 1 e smi disciplina la redazione dei Quadri Strategici di Valorizzazione (QSV) dei centri storici e delle altre parti di tessuto urbano contigue che con essi si relazionano, rendendo tale strumento obbligatorio per i Comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti;

Che i QSV sono, come riportato all'Art. 61 della stessa LR 21/01/2015 n. 1 e smi, programmi per la rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione dei centri storici che perseguono i seguenti obiettivi:

- La creazione delle condizioni ambientali, sociali ed economiche per favorire la residenzialità e la presenza dei servizi e attività produttive compatibili;
- il recupero edilizio ed urbanistico e la riqualificazione architettonica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, pubblico e privato, compresa la valorizzazione, tutela e fruizione degli edifici di particolare pregio ed interesse storico, architettonico e monumentale;
- la riqualificazione degli spazi pubblici e privati, anche mediante il recupero e la manutenzione delle aree inedificate, degradate o sotto utilizzate e l'eliminazione delle opere o edifici incongrui rispetto al contesto storico-architettonico e paesaggistico;
- la riduzione della vulnerabilità sismica del patrimonio immobiliare pubblico e privato e della vulnerabilità urbana;
- il miglioramento dell'accessibilità e della mobilità e l'abbattimento delle barriere architettoniche;

Che i QSV, come anche riportato al citato Art. 62 della LR 21/01/2015 n. 1 e smi, sono strumenti di programmazione a carattere pluriennale, tali da attivare azioni integrate e coordinate inerenti i vari aspetti della valorizzazione compatibile dei centri storici e con particolare riferimento allo sviluppo delle attività e funzioni economiche, produttive, culturali, ricreative e dei servizi;

Che la valorizzazione del centro storico ed in genere dell'area centrale della città è stata ed è oggetto delle politiche dell'ente come anche riportato negli atti di

programmazione a partire dal vigente Documento Unico di Programmazione (DUP), approvato con DCC n. 67 del 31/05/2022;

Che l'area centrale ha rilevanza anche ai fini del ruolo di Terni nel contesto più ampio dell'area vasta, rappresentando nel contempo la "Porta" del sistema territoriale di appartenenza attraverso la varietà e ricchezza dei suoi servizi, come anche riportato nel Focus di ricerca Terni-Roma approvato con DGC n. 121 del 04/05/2022;

Che con DGC n. 329 del 14/12/2022 si è provveduto a preadottare il Documento di programmazione delle attività commerciali ai sensi dell'Art. 11 comma 1 L.R. 13/06/2014 n. 10 e smi e Art. 2 R.R. 8/01/2028 n. 1, dando avvio nel contempo alla relativa concertazione;

Che il Documento sopra richiamato, che disciplina il tema del commercio in ambito comunale definendo a tal fine una cornice programmatica di riferimento, rimanda allo strumento del QSV per quanto riguarda l'area centrale e le politiche di dettaglio ed operative in tema di commercio, inquadrando pertanto le stesse all'interno della strategia di valorizzazione del centro storico;

Che con lo stesso Documento di programmazione viene prefigurato il percorso di formazione, adozione e attuazione del QSV, anche attraverso il rimando ad un'adeguata organizzazione che preveda la costituzione di un Gruppo di lavoro interdirezionale in grado di coinvolgere tutte le necessarie competenze come previsto dalla stessa DGC n. 329 del 14/12/2022, a cui ha fatto poi seguito la Determina Dirigenziale n. 3570 del 15/12/2022;

Che ai fini del presente atto la Direzione titolare della procedura, in accordo con il Gruppo di lavoro sopra richiamato, ha provveduto ad avviare le attività inerenti le fasi preliminari alla redazione del QSV;

Considerato

Che l'ambito ritenuto idoneo per la redazione del QSV in accordo con quanto disposto dal citato Art. 62 della LR 21/01/2015 n. 1 e smi, è quello riportato nell'elaborato allegato, Allegato 1 al presente atto, comprendente il Centro e la parte di città ad esso direttamente relazionata, ovvero le zone Battisti, Cardeto, Fiori-Bramante, Stazione, Tacito, Bosco, Sant'Agnese, Gruber, Brin, Staino, Campomicciolo 1, Città Giardino, Turati-Ponte romano, Passeggiata, Stadio-Prati, Carducci, con la seguente perimetrazione:

- Margine nord: tratto est - tracciato linea ferroviaria Centrale Umbra, tratto ovest - sedime canale Sersimone, compreso nucleo edilizio incrocio Via Proietti Divi/Strada del Gioglio, fino ad altezza Strada di Rosaro;
- Margine est: Via Piemonte, tratto di Via Campania, tracciato binario raccordo AST/Stazione, tratto Via Brenta, margine nord tessuto edilizio Viale Brin, tratto Viale Brin, compreso nucleo Polo Universitario Pentima;

- Margine sud: tracciato fiume Nera, Strada Santa Maria Maddalena, Via Giandimartalo da Vitalone, Via Martin Luther King, Via Filippo Turati, Via XX Settembre, Via Giovanni Prati, tracciato fiume Nera;
- Margine ovest: tracciato ferroviario in corrispondenza di Via San Martino, Via Mario Umberto Borzacchini, Viale Eroi dell'Aria;

Che i caratteri e le ragioni della perimetrazione sopra riportata sono, in particolare, le seguenti:

- Coincidenza dei perimetri con sezioni di censimento, al fine di garantire la potenziale lettura delle dinamiche e dei caratteri del contesto interessato, anche in vista del successivo monitoraggio periodico delle politiche di valorizzazione, potendo così contare sulla misurazione dei vari indicatori propri delle sezioni censuarie;
- Ambito "Centro" comprendente il Centro storico zona A di cui alla DCC n. 131 del 29/06/2017 ed i settori limitrofi già perimetrati come centro storico dalla Tavola B del vigente PRG;
- Inclusione all'interno del perimetro del QSV della parte di città consolidata caratterizzata in prevalenza dal tessuto residenziale delle zone B, in continuità morfologica e fisico funzionale con il Centro;
- Inclusione all'interno del perimetro del QSV delle zone esterne al tessuto compatto dell'area centrale ed in continuità con lo stesso, in relazione alla presenza di funzionalità e/o caratteri e potenzialità strettamente legati al ruolo e valorizzazione di questa parte di città, ovvero:
 - Zona Fiori-Bramante: presenza di servizi, attività commerciali e ludico ricreative parte integrante di quelle del centro città;
 - Zona Stazione: ruolo della Stazione come "porta" urbana e del centro città e ambito strategico di rigenerazione nelle politiche dell'ente, già oggetto di un processo di valorizzazione in sinergia con le Società FS interessate;
 - Zona Brin: ambito dell'interazione tra la grande industria ed il centro città, con la presenza del potenziale attrattore costituito dal Museo delle Armi e del Polo universitario di Pentima;
 - Zona Campomicciolo 1: presenza del nodo di attestazione est al centro città in accordo con quanto previsto dal Pums, a cui è correlata la valorizzazione della direttrice verso la Cascata delle Marmore e la Valnerina;
 - Zona Stadio-Prati: nuovo polo dei servizi a carattere commerciale e sede della Città dello sport con il Palaterni e lo Stadio Liberati, in adiacenza all'area centrale e con la stessa in stretta sinergia e relazione fisico funzionale;

Che l'inquadramento, i caratteri distintivi dell'ambito interessato al QSV e le linee di indirizzo per il processo di valorizzazione in accordo con la normativa di riferimento richiamata in premessa, sono riportati all'interno del documento "Linee di indirizzo per la redazione del QSV" allegato, Allegato 2, che si ritiene opportuno approvare con il presente atto ed i cui contenuti, in sintesi, sono i seguenti:

- La cornice normativa di riferimento: definisce il perimetro, i contenuti e le potenzialità dello strumento di programmazione;
- Le politiche per il centro città: sintetizza le scelte dell'Amministrazione per la valorizzazione del centro città, con particolare riferimento al DUP ed al ruolo attribuito a quest'ambito dal PRG parte strutturale;
- Proposta di perimetrazione: riporta la perimetrazione dell'ambito del QSV;
- Caratteri distintivi dell'ambito interessato: descrive i caratteri distintivi con particolare riferimento alla sua articolazione in sezioni di censimento, alla morfologia e intelaiatura urbana, alle emergenze e caratteri storico culturali ed ambientali, ai servizi, aspetti funzionali e dinamiche distintive, alle politiche in corso ed alle previsioni urbanistiche di riferimento;
- Dati sulla popolazione: riporta il valore della popolazione residente all'interno dell'ambito del QSV ed il suo peso rispetto al totale del Comune e la variazione storica di tale dato;
- Le linee di indirizzo: indica le tematiche di riferimento per l'approccio alla valorizzazione dell'ambito interessato al QSV, costituenti nel contempo chiave di lettura e inquadramento dello stesso;
- I temi connessi al QSV: contestualizza il QSV all'interno delle altre politiche dell'ente e con particolare riferimento al Piano del Commercio ed al ruolo territoriale della città;
- Organizzazione del lavoro e sua governance dà conto degli aspetti operativi a partire dalla multidisciplinarietà, nonché di quelli legati all'"ascolto" della comunità urbana nel quadro del processo di definizione, monitoraggio e implementazione del QSV;
- Piano di lavoro: dà conto della proiezione temporale del lavoro, definendone il cronoprogramma di massima con relativi obiettivi intermedi;

Che dalle linee di indirizzo sopra richiamate è possibile dedurre, in sintesi, quanto segue:

- A. L'ambito interessato è rappresentativo dell'identità della comunità urbana, riportando al suo interno le principali valenze storico culturali e le attività e servizi più significativi, che ne caratterizzano l'attrattività ed il ruolo, anche rispetto al contesto territoriale d'area vasta in cui è inserita la città;
- B. L'area centrale ha un peso significativo dal punto di vista demografico rispetto all'intero territorio comunale, confermando la propria tenuta in relazione al trend generale della popolazione residente, facendo registrare una tendenza di lieve crescita tra il 2011 ed il 2021 rispetto al resto della città che, invece, registra un lieve decremento;

- C. L'Amministrazione ha riservato all'area centrale uno spazio importante nel quadro delle proprie politiche, come testimoniato dalle varie opere, programmi e progetti in tal senso nel tempo attivati quali, a titolo esemplificativo, il PIT, Il Piano periferie, il recupero del Teatro Verdi, il Palatarni e la Città dello sport, la riqualificazione dell'ex Mercato coperto;
- D. La costruzione del QSV avviene a partire da una visione legata alle seguenti tre tematiche guida:
- o 1 - Il Centro della qualità e della vivibilità (CdQV): fa riferimento all'insieme delle condizioni inerenti la città costruita ed i suoi spazi, la cui cura e valorizzazione contribuiscono in modo decisivo alla creazione di un ecosistema urbano accogliente ed attrattivo per il centro città;
 - o 2 - Il Centro dei servizi e del commercio (CdSC): fa riferimento in senso generale all'economia nella sua varietà e ricchezza anche legata alla presenza dei servizi alla persona, la cui valorizzazione costituisce il motore essenziale e vitale per il centro città;
 - o 3 - Il Centro dell'identità e della sostenibilità (CdIS): fa riferimento alle condizioni ambientali, di accessibilità, di fruizione, di senso di appartenenza, socialità e sicurezza, la cui valorizzazione ed implementazione costituiscono condizioni essenziali del centro città;
- E. Le tre tematiche di riferimento per la costruzione del QSV trovano riscontro nei seguenti obiettivi strategici del vigente DUP in vario modo interessati:
- o 1 - Terni risanata: 1.02 Piano della qualità urbana; 1.03 Piano della sicurezza;
 - o 2 - Terni amica: 2.02 Transizione digitale; 2.05 - La crescita come sviluppo economico;
 - o 3 - Terni sicura: 3.01 - Prevenzione e contrasto alla criminalità in tutte le sue dimensioni, con nuovi strumenti e nuove tecnologie; 3.02 - Mobilità e fruizione della città; 3.03 - Sistema di Protezione Civile;
 - o 4 - Terni libera: 4.01 - Ricerca e innovazione; 4.03 - Sviluppo universitario, politiche educative e scolastiche;
 - o 5 - Terni attrattiva e creativa: 5.01 - Messa a sistema degli impianti sportivi; 5.02 - Rilancio del turismo; 5.03 - Eventi, manifestazioni, festival, rassegne; 5.04 - Valorizzazione delle unicità;
 - o 6 - Terni bella: 6.01 - La riqualificazione della città e del territorio; 6.02 - Il patrimonio immobiliare, risorsa collettiva; 6.03 - Contenitori e monumenti, elementi del bello; 6.05 - Rivisitazione del Piano regolatore generale e della pianificazione attuativa;
 - o 7 - Terni verde: 7.02 - Una nuova strategia per la qualità dell'aria; 7.06 - Piano pluriennale di tutela ambientale mediante la riqualificazione del patrimonio arboreo della città; 7.08 - Piano urbano mobilità sostenibile; 7.09 - Smart buildings & smart grid e illuminazione intelligente;
 - o 8 - Terni sociale: 8.02 - La sussidiarietà orizzontale, risorsa della comunità; 8.05 - La partecipazione, welfare urbano di comunità;
 - o 9 - Terni protagonista: 9.01 - Città strategica dell'Italia centrale;
- F. La natura del QSV come atto di programmazione pluridisciplinare implica un approccio nuovo e trasversale, coinvolgendo nel gruppo di lavoro il personale

delle varie Direzioni interessate, come disposto dalla citata Determina Dirigenziale n. 3570 del 15/12/2022, ovvero la Direzione Pianificazione Territoriale – Edilizia Privata a cui è affidata la titolarità del procedimento, le Direzioni Affari Generali e Istituzionali, Lavori Pubblici e Manutenzioni, Polizia locale e Mobilità, Economia e Lavoro – Promozione del Territorio, Ambiente, Welfare, Servizi Digitali – Innovazione – Cultura, Attività finanziarie e Patrimonio;

G. La natura del QSV come processo aperto alla collaborazione e sinergia permanente con i portatori di interesse ed in genere con la comunità urbana, implica l'attivazione, anche eventualmente all'interno del Tavolo di concertazione del Piano del Commercio, di un'attività specifica e strutturata di "ascolto" propedeutica al QSV;

H. Il cronoprogramma dell'operazione prevede quanto segue:

- Fase 1: attività preliminari e definizione/approvazione linee di indirizzo: entro dicembre 2022;
- Fase 2: perfezionamento aspetti organizzativi, consolidamento staff con eventuali affidamenti esterni a supporto del Gruppo di lavoro interno all'Amministrazione: entro maggio 2023;
- Fase 3: avvio attività formazione QSV, formalizzazione e attivazione "tavolo" dedicato al QSV, definizione "visione" condivisa del centro città e primo pacchetto di strumenti operativi e relativa approvazione: entro maggio 2023;
- Fase 4: costruzione QSV e relativa fase partecipativa e di condivisione/implementazione a partire dalla "visione" condivisa elaborata nell'ambito della fase 3, approvazione QSV: entro settembre 2024;
- Fase 5: avvio fase attuativa processo QSV e suo monitoraggio/implementazione periodica, attuazione relativi strumenti operativi: a partire da settembre 2024;

Che, in virtù di quanto riportato all'interno del Piano del Commercio approvato e con riferimento all'Art. 11 comma 4 della L.R. 13/06/2014 n. 10 e smi che ne prevede, per quanto riguarda l'attuazione relativamente al centro storico, il rimando al QSV, l'attività di formazione dello stesso dovrà tenere in debito conto tale evenienza, anche in termini di priorità rispetto alla complessità delle politiche interessate;

Che il presente atto deliberativo ed i suoi contenuti costituiscono, inoltre, obiettivo di 1° livello per la Direzione Pianificazione Territoriale - Edilizia privata titolare della procedura;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento di cui all'art. 4 e successivi della Legge 241/90 è l'Arch. Roberto Meloni in forza presso la Direzione Pianificazione territoriale – Edilizia privata;

Visti:

- La LR 21/01/2015 n. 1 e smi;
- La DCC n. 67 del 31/05/2022;
- La DGC n. 121 del 04/05/2022;
- La DGC n. 329 del 14/12/2022;
- La Determina Dirigenziale n. 3570 del 15/12/2022;

- L'Allegato 1 "Ambito interessato alla redazione del QSV";
- L'Allegato 2 "Linee di indirizzo per la redazione del QSV"

Visti il parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa del Dirigente della Direzione Pianificazione territoriale – Edilizia privata Arch. Claudio Bedini, nonché di favorevole regolarità contabile espresso dal Dirigente della Direzione Attività Finanziarie Dott.ssa Grazia Marcucci, ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 – TUEL – allegati in files distinti;

RITENUTO necessario adottare il presente atto con immediata esecutività, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i., in considerazione dell'urgenza;

PROPONE

1. **Di** fare proprie ed approvare tutte le premesse e considerazioni di cui sopra;
2. **Di** fare proprio, in particolare, quanto riportato in premessa in merito allo strumento del Quadro Strategico di Valorizzazione (QSV) dei centri storici come argomentato agli Artt. 62 e 61 della LR 21/01/2015 n. 1 e smi e della sua valenza di strumento di programmazione a carattere pluriennale tale da attivare azioni integrate e coordinate, cove ivi specificato;
3. **Di** prendere inoltre atto di quanto argomentato in premessa in merito all'importanza del centro città nelle politiche dell'ente, come riportato all'interno del vigente DUP, nonché della rilevanza dello stesso ambito per il ruolo territoriale della città nel contesto dell'area vasta e come "Porta" del relativo sistema territoriale di appartenenza;
4. **Di** prendere atto di quanto anche argomentato in premessa in merito all'avvenuta preadozione, con DGC n. 329 del 14/12/2022, del Documento di programmazione delle attività commerciali ai sensi dell'Art. 11 comma 1 L.R. 13/06/2014 n. 10 e smi e Art. 2 R.R. 8/01/2028 n. 1, della sua valenza di cornice programmatica di riferimento, nonché del rimando al QSV per quanto riguarda l'area centrale, come ivi specificato;
5. **Di** prendere atto di quanto anche riportato nel Documento di programmazione richiamato al precedente punto 4 in merito alla fase di definizione ed attuazione del QSV, anche relativamente agli aspetti organizzativi ed interdisciplinari, da cui è poi derivata la formalizzazione del Gruppo di lavoro di cui alla Determina Dirigenziale n. 3570 del 15/12/2022, a cui è seguita l'attivazione del lavoro propedeutico alla definizione delle linee di indirizzo oggetto del presente atto;
6. **Di** fare propria ed approvare la perimetrazione del QSV di cui all'Allegato 1 al presente atto, definita in coerenza con la normativa regionale di riferimento ed i cui limiti e specifiche sono dettagliati nelle considerazioni di cui sopra;
7. **Di** approvare, inoltre, quanto riportato nelle stesse considerazioni in merito ai caratteri e le ragioni dell'inserimento all'interno del perimetro del QSV degli

ambiti urbani ivi richiamati e relativi al centro storico e parte di città contigua ed in relazione diretta con lo stesso;

8. **Di** approvare le "Linee di indirizzo per la redazione del QSV" di cui all'Allegato 2 al presente atto deliberativo, i cui contenuti sono sintetizzati nelle considerazioni di cui sopra in merito a: cornice normativa di riferimento; politiche per il centro città; proposta di perimetrazione; caratteri distintivi dell'ambito interessato; dati sulla popolazione; linee di indirizzo; temi connessi al QSV; organizzazione del lavoro e sua governance; piano di lavoro;
9. **Di** approvare, in particolare, quanto argomentato nelle considerazioni di cui sopra in merito ai contenuti delle linee di indirizzo di cui all'Allegato 2 richiamato al precedente punto 8 e con particolare riferimento alle lettere da "A" ad "H" ivi riportate;
10. **Di** fare proprio ed approvare quanto anche riportato nelle considerazioni di cui sopra, disponendo conseguentemente in tal senso, in merito alla priorità da seguire in fase di formazione del QSV in relazione alla sua valenza anche quale strumento di definizione delle politiche di dettaglio ed operative in tema di commercio per l'ambito interessato;
11. **Di** prendere atto di quanto infine riportato nelle considerazioni di cui sopra in merito alla valenza del presente atto e dei suoi contenuti, quale obiettivo di 1° livello per la Direzione Pianificazione Territoriale - Edilizia privata titolare della procedura;
12. **Di** dare atto che il Responsabile del Procedimento di cui all'art. 4 e successivi della Legge 241/90 è l'Arch. Roberto Meloni;
13. **Con** separata ed unanime votazione, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 - TUEL.

IL DIRIGENTE
Arch. Claudio Bedini



LA GIUNTA COMUNALE

- visto il disciplinare per lo svolgimento delle sedute della giunta comunale in modalità telematica approvato con delibera n. 76 del 30.3.2022
- esaminata in modalità telematica la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dal dirigente di riferimento prot. n. 199770 del 19.12.2022;
- visti i pareri espressi dai dirigenti competenti ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 200, n. 267, che sono allegati alla presente di cui rappresentano parte integrante e sostanziale;
- visto l'art. 48 del decreto legislativo 18 agosto 200, n. 267;

Con votazione accertata dal Vice Segretario in modalità telematica, con riscontro audio e video, resa con voti favorevoli all'unanimità dei presenti

DELIBERA

1. di prendere atto della proposta di deliberazione in oggetto e di approvarla integralmente;

Con separata votazione di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 c.4 D. Lgs.267/2000.

Il presente Atto letto e confermato viene sottoscritto con firma digitale.

IL Vice SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Emanuela De Vincenzi

IL SINDACO

Avv. Leonardo Latini