



Adunanza del giorno 21.01.2015
N. 13

Oggetto: Edificio per uffici "Uovo di Ridolfi". Variante alle destinazioni d'uso. Atto di indirizzo.

L'anno duemilaquindici il giorno ventuno del mese di gennaio alle ore 10:30 in una Sala della Civica Residenza, sotto la presidenza del Sindaco Sen. Leopoldo Di Girolamo si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti i seguenti **Assessori**:

	Pres	Ass.		Pres	Ass.
MALAFOGLIA Francesca	P		FALCHETTI BALLERANI Cristhia	P	
RICCARDI Carla	P		TEDESCHI Daniela	P	
ARMILLEI Giorgio	P		BUCARI Stefano		A
ANDREANI Francesco	P		GIACCHETTI Emilio		A
PIACENTI D'UBALDI Vittorio	P				

Assiste il Segretario Generale del Comune Dott. Giuseppe Aronica.

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

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio: per 15 gg. consecutivi a decorrere dal **23 GEN. 2015**

LA GIUNTA COMUNALE

TERNI **23 GEN. 2015**

Premesso che:

IL SEGRETARIO GENERALE
Giuseppe Aronica

Per copia conforme all'originale, per uso amm.vo

TERNI

IL SEGRETARIO GENERALE

- Il progetto esecutivo dell'edificio denominato "Uovo di Ridolfi", approvato in ultimo dalla G.C. con atto n. 138 del 18.3.2004, con l'aggiornamento del quadro economico, consiste nella realizzazione di un nuovo palazzo degli Uffici Comunali, la cui fase progettuale è iniziata in effetti sino dagli anni '60 ad opera dello stesso Arch. Ridolfi, fino a giungere alla definitiva soluzione attuale, la cui valenza architettonica è stata testimoniata da numerose pubblicazioni su riviste specializzate sia nazionali che internazionali;

- Successivamente, nelle diverse stesure dei piani triennali delle opere pubbliche dell'Amministrazione Comunale di Terni, è stato inserito l'edificio per uffici "Uovo di Ridolfi" da realizzare con intervento pubblico-privato;

- Con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 112 del 11.04.2012 è stato definito il piano logistico degli uffici comunali al fine di razionalizzare e funzionalizzare gli uffici in strutture adeguate di proprietà dell'Amministrazione e diminuire la spesa di bilancio legata al pagamento dei fitti passivi. Nello stesso anno è stato completato il trasferimento presso il nuovo edificio di Corso del Popolo e sono stati portati a termine anche i previsti trasferimenti connessi e conseguenti nelle sedi di Palazzo Spada, Palazzo Pierfelici, ex Foresteria,

Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - IV° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

IL PRESIDENTE
Sen. Leopoldo Di Girolamo
Leopoldo Di Girolamo

Per l'esecuzione o per conoscenza alle Direzioni:

- Urbanistica LL.PP.
- Servizi Culturali
- Ass. Andreani
- Ass. Bucari
- Ass. Armillei

COMUNE DI TERNI

23 GEN. 2015

Protocolle n° 9956/2015

CAT. 10 CL. 10 FS. 2

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE
Leopoldo Di Girolamo

ecc. in modo da consentire il rilascio dei locali i cui contratti di locazione erano in scadenza;

- Con i suddetti trasferimenti, si esauriscono le esigenze relative agli uffici comunali;

- In merito al progetto dell' "Uovo di Ridolfi" si specifica che negli ultimi mandati amministrativi sono state verificate ipotesi di finanziamento tramite project financing, leasing immobiliare o concessione e gestione, comunque con l'apporto di ingenti risorse private. In ultimo, il progetto è stato ricompreso, quale intervento di scenario nel PUC 2, esclusivamente come completamento della strategia generale del programma stesso.

- La realizzazione del palazzo di Ridolfi, con finalità da ristabilire, richiede una revisione del progetto per la parte dei collegamenti verticali ai piani, architettonica quindi ma anche strutturale e impiantistica e comunque necessita una preventiva valutazione dell'attuale situazione del mercato del direzionale. Il tutto fermo rimanendo l'interesse alla realizzazione dell'opera di Mario Ridolfi;

- Nel frattempo, tale intervento è stato confermato e inserito nel piano triennale delle opere pubbliche 2014/2016;

Considerato che:

- Dagli anni della redazione del progetto la figura di Mario Ridolfi, anche nel suo sodalizio professionale con Volfrango Frankl, si è consolidata come dominante nella cultura italiana del '900 con ampi, ripetuti e periodici approfondimenti critici e rassegne promossi da Enti Culturali Nazionali, Università, Gruppi Editoriali;

- L'Amministrazione Comunale riconosce il progetto del palazzo degli Uffici comunali di Mario Ridolfi come opera di grande qualità di uno dei più importanti architetti italiani del '900, fortunatamente impegnato nella città di Terni, in particolare con la previsione e realizzazione urbanistica ed architettonica del Corso del Popolo;

- Anche in considerazione dell'unico vuoto urbano oggi esistente del Corso del Popolo, questo progetto curato e studiato dall'architetto Ridolfi nella fase finale della sua vita e poi redatto in forma definitiva ed esecutiva con Volfrango Frankl e i suoi collaboratori, conserva particolare bellezza e attualità nelle modalità pensate, nonostante sia parzialmente inattuale oggi la destinazione esclusiva ad uffici comunali;

- Le norme di PRG vigenti prevedono per l'edificio la destinazione a servizi di interesse comune (AG2) di cui all'art. 170 delle NTA parte operativa e la ristrutturazione urbanistica nel rispetto delle caratteristiche volumetriche ed architettoniche del progetto esecutivo approvato;

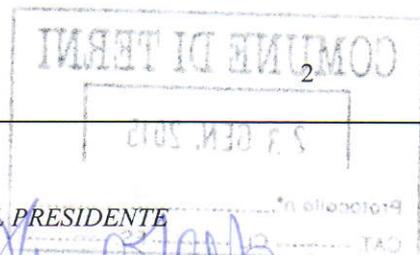
Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo



- Ferma la volontà di realizzare l'edificio nel pieno rispetto delle caratteristiche volumetriche ed architettoniche del progetto esecutivo già approvato, l'obiettivo dell'A.C. è di valorizzare l'immobile e coinvolgere il privato nella realizzazione dell'intervento edilizio di grande pregio architettonico;

- Per le suddette finalità, si ritiene opportuno estendere le destinazioni d'uso attuali alle seguenti categorie di interesse pubblico, individuate nell'elenco delle destinazioni d'uso di cui all'art. 10 delle NTA:

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

16) Sedi di imprese finanziarie (banche ed assicurazioni)

17) Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi culturali, servizi alle attività produttive, sportelli bancari, altri servizi privati

18) Esercizi di pubblico servizio (tabacchi, farmacie, edicole, uffici postali, parrucchieri, barbieri etc)

34) Edifici per la didattica e per la ricerca universitaria

35) Istruzione di grado superiore, accademie, conservatori musicali, centri di formazione e simili

36) Istituti e laboratori di ricerca, di restauro e simili

37) Biblioteche, pinacoteche, musei, centri espositivi, centri di produzione artistica

38) Teatri, sale per concerti, spettacoli e congressi, cinematografi

48) Servizi socio-sanitari, del tipo medie e piccole strutture sanitarie (case di cura, RSA, case protette), poliambulatori e servizi di microresidenzialità e comunitari (quali centri di salute, centri diurni con servizi di residenzialità temporanea, centri di accoglienza, consultori, asili nido, centri comunitari per anziani e disabili, centri per famiglia, comunità educative per bambini ed adolescenti, uffici di cittadinanza, centri di promozione sociale e formazione)

con la conseguente necessità di procedere ad apposita variante urbanistica;

- Nel contempo è opportuno avviare nuove analisi di fattibilità dell'intervento nell'ambito del partenariato pubblico privato di cui al codice dei contratti pubblici ed anche in ambito perequativo come previsto dalla legislazione urbanistica regionale.

DELIBERA

- Di procedere alla costituzione del Comitato inter-assessorile (tra gli Assessorati all'Urbanistica, ai Lavori Pubblici e alla Cultura) per la realizzazione dell'intervento, presieduto e coordinato dall'Assessore all'Urbanistica;
- Di dare mandato alla Direzione Urbanistica di procedere con la predisposizione della variante urbanistica alle NTA del PRG parte operativa e con nuove analisi di fattibilità dell'intervento, sulla base delle premesse del presente atto;
- Di promuovere nelle modalità necessarie la richiesta di patrocinio dell'intervento da parte del Ministero dei Beni Culturali Direzione Generale per l'Arte e l'Architettura

3

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE

Sen. Leopoldo Di Girolamo

contemporanea e le periferie urbane.

- Con separata votazione di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del T. U. E. L. D. Lgs. 267 del 18.8.2000.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giuseppe ARONICA

IL PRESIDENTE
Sen. Leopoldo Di Girolamo
