



*Provincia
di Pesaro e Urbino*



*Comune
di Urbino*



*Comune
di Petriano*



*E.R.A.P.
Pesaro e Urbino*



*Villaggio dell'Amicizia
Soc. coop. a r.l.*

Urbino, giovedì 11 novembre 2010

PROTOCOLLO DI INTESA

***FRA L'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI PESARO E URBINO,
IL COMUNE DI URBINO, IL COMUNE DI PETRIANO,
L'ENTE REGIONALE PER L'ABITAZIONE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO
E LA "VILLAGGIO DELL'AMICIZIA" SOC. COOP.
PER LA DEFINIZIONE DI UN PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE
DEL QUARTIERE DI PONTE ARMELLINA***

PREMESSO CHE

- il quartiere residenziale di Ponte Armellina, sito ad Urbino (PU) nella omonima località, presenta notevoli criticità legate ad una situazione di degrado sociale, insediativo e urbano;
- la stessa area è stata riconosciuta quale zona degradata ai sensi della legge regionale n. 15/2006;
- da un'analisi del 2009 il quartiere è caratterizzato da un assetto demografico multiculturale, in cui sono presenti numerose etnie, per il 77% extracomunitarie, tra le quali in particolare quelle marocchina (54%), macedone (31%), tunisina (6%), nigeriana (3%), algerina (2%), senegalese (2%), cinese (1%) e albanese (1%);
- secondo dati statistici rilevati su scala comunale, dal 2005 al 2009, il numero degli stranieri residenti ad Urbino è cresciuto di circa il 30% e, nell'anno 2009, oltre il 38% dei 1600 residenti stranieri del comune di Urbino risiedono nel quartiere di Ponte Armellina; tuttavia, solo il 15,7% del totale dei residenti del quartiere risulterebbe censito al Centro per l'impiego della Provincia di Pesaro e Urbino ed in possesso di un regolare contratto di lavoro;
- nel comune di Petriano, nel 2009 i residenti stranieri rappresentano oltre il 20% della popolazione totale; la pressoché totale assenza di servizi del quartiere di Ponte Armellina comporta inoltre una gravitazione dei residenti, principalmente per accedere ad esercizi commerciali ed ai servizi scolastici, sulla limitrofa frazione di Gallo di Petriano, determinando, di fatto, un incremento della già significativa presenza di popolazione straniera insistente sul comune di Petriano;

- data la recente approvazione del piano casa con D.L. 112/2008 (convertito in L 133/2008) e, relativamente alla Regione Marche, l'approvazione della legge regionale n. 36 del 16 dicembre 2005, le amministrazioni pubbliche coinvolte dal presente protocollo d'intesa intendono riqualificare, ricorrendo anche all'ausilio delle cooperative sociali o di altri operatori privati, l'offerta abitativa per le persone in situazioni di svantaggio e promuovere l'inclusione sociale dando a determinate categorie di persone la possibilità di usufruire di un'abitazione a prezzi accessibili e/o canoni concordati;
- i sottoscrittori del presente documento ritengono che l'intervento di riqualificazione sociale, insediativa ed urbanistica di Ponte Armellina sia un obiettivo di primaria importanza e convengono sulla necessità di realizzare processi di trasformazione territoriale in forma integrata e sulla necessità di collaborazione, tra i servizi che si occupano di programmazione locale, nella predisposizione ed elaborazione di progetti coordinati e condivisi, pure nel rispetto delle specifiche competenze;
- una dimensione di coordinamento delle singole programmazioni e delle progettualità risulta estremamente importante per evitare sul nostro territorio una frammentazione di iniziative ed interventi, anche al fine di creare una rete di opportunità e di risorse da parte di tutte le realtà che si occupano, con ruoli diversi, delle politiche sociali;
- è stato costituito un gruppo di lavoro interdisciplinare, formato da tecnici provinciali e comunali, per definire le principali linee d'azione dell'intervento di riqualificazione di Ponte Armellina;
- la Giunta Regionale Marche, con Deliberazione n. 1242 del 02 agosto 2010, come modificata con delibera dello stesso organo n. 1377 del 20 settembre 2010, ha deliberato di approvare le procedure ed i criteri di riparto per la partecipazione della Regione Marche al Piano casa nazionale di edilizia abitativa di cui al Decreto Presidente Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009, mediante redazione della proposta di Programma coordinato degli interventi di edilizia abitativa, d'intesa con gli enti locali interessati, da proporre entro il 2 novembre 2010 al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, individuando, in particolare, sia i criteri di riparto dei fondi disponibili a livello provinciale sia i criteri di selezione delle proposte di intervento;
- a tal fine il Comune di Urbino, mediante avviso pubblicato in data 30 settembre 2010 ha promosso una procedura di evidenza pubblica per l'eventuale raccolta, entro il 12 ottobre p.v., di manifestazioni di interesse da parte degli operatori e di proposte di intervento che si candidano ad essere inserite nel programma coordinato regionale, da trasmettere alla regione;
- gli interventi proposti possono fruire di finanziamenti statali secondo i parametri di cui all'art. 5 del D.P.C.M. 16 luglio 2009 "Piano nazionale di edilizia abitativa" e per finanziare le quattro linee di intervento del piano casa si prevede di attivare risorse pubbliche (statali regionali, locali) e private;
- le risorse statali già assegnate alla regione Marche con decreto ministero infrastrutture e trasporti 8 marzo 2010 ammontano a € 7.178.308,59 mentre la stessa regione con deliberazione Giunta regionale n. 1377 del 20 settembre 2010 ha stabilito una compartecipazione finanziaria pari a € 8.000.000,00, di cui euro 3.711.684,46 per la provincia di Pesaro e Urbino;
- l'amministrazione provinciale di Pesaro e Urbino, nell'ambito del Piano regionale di edilizia residenziale 2006-2008, con delibera di Giunta provinciale n. 320 del 3 settembre 2010 ha già disposto un finanziamento di edilizia sovvenzionata di euro 1.500.000,00 a favore dell' Ente regionale per l'abitazione pubblica della provincia di Pesaro e Urbino nella medesima località di Ponte Armellina per alloggi da acquistare e recuperare;
- il Villaggio dell'amicizia soc. coop. di Urbino, quale operatore privato, con nota acquisita al protocollo comunale al n. 14427 in data 6 ottobre 2010 ha comunicato la propria manifestazione di interesse al bando suddetto intendendo aderire ad un progetto condiviso di riqualificazione del quartiere di Ponte Armellina da proporre alla regione Marche nell'ambito del Piano casa di cui sopra;
- anche l'Ente regionale per l'abitazione pubblica della provincia di Pesaro e Urbino con nota acquisita al protocollo comunale in data 6/10/2010 al n. 14458 ha comunicato la propria manifestazione di interesse al bando suddetto intendendo aderire ad un progetto condiviso di riqualificazione del quartiere di Ponte Armellina da proporre alla regione Marche nell'ambito del Piano casa di cui sopra;
- pertanto si intende instaurare una collaborazione tra soggetti pubblici e privati estendendo la partecipazione ed il coinvolgimento degli stessi sin dalla fase progettuale;

- i Comuni devono trasmettere alla Regione Marche entro il 15 ottobre 2010 le proposte di intervento così come stabilito dalle delibere di Giunta Regionale n. 1242 del 2 agosto 2010 e n. 1377 del 20 settembre 2010;
- con delibera di Giunta Municipale del Comune di Urbino n. 150 del 08/10/2010 è stato approvato il presente protocollo di intesa;
- con delibera di Giunta Municipale del Comune di Petriano n. 65 del 08/10/2010 è stato approvato il presente protocollo di intesa;
- con delibera di Giunta Provinciale n. 370 del 2010 è stato approvato il presente protocollo di intesa;
- con delibera del presidente n. 136 del 12/10/2010 anche l'Ente Regionale per l'Abitazione Pubblica della provincia di Pesaro e Urbino ha approvato il presente protocollo di intesa;

TUTTO CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

1.

Il presente protocollo d'intesa è finalizzato alla definizione di un programma di riqualificazione del quartiere Ponte Armellina attraverso un complesso intervento di ristrutturazione urbanistica e di riorganizzazione sociale ed un sistema di opere di riqualificazione puntuali ed a rete diffuse.

2.

I soggetti sottoscrittori intendono promuovere, in maniera partecipata ed integrata, l'analisi dei bisogni sociali, per poi programmare nuovi interventi e iniziative territoriali rivolte ai residenti del quartiere di Ponte Armellina. In linea di massima, gli interventi possono essere definiti nei termini seguenti:

- ***intervento innovativo di edilizia popolare con cui soddisfare in maniera più appropriata le esigenze abitative del quartiere*** - avvio dei lavori di riqualificazione di una prima parte di alloggi a basso consumo energetico da assegnare direttamente in proprietà e/o destinare alla locazione a canone concordato. A tal fine, si dovrà tener conto: a) dell'esigenza di mantenere la destinazione sociale degli alloggi attualmente esistenti e creare idonei spazi per l'aggregazione; b) di un possibile trasferimento presso altre abitazioni dei nuclei familiari attualmente esistenti; c) della opportunità di prevedere spazi dedicati a servizi di aggregazione, al fine di sviluppare l'integrazione tra i giovani residenti e quelli residenti nei centri contigui; d) della necessità di realizzare un intervento ecocompatibile;
- ***intervento di ERP sovvenzionata*** da eseguirsi da parte di E.R.A.P. Pesaro con finanziamento da reperire nell'ambito delle risorse stanziare con Delibera G.R. Marche n. 1377 del 20/09/2010, previo acquisto/demolizione di edifici fatiscenti in situ; detti alloggi verranno assegnati previa formulazione di apposita graduatoria ai sensi della L.R. 36/'05 e successive modifiche mediante riserva di alloggi;
- ***miglioramento del paesaggio urbano*** - incremento di aree verdi attrezzate accessibili anche agli abitanti di Gallo di Petriano e programmazione di interventi di bio-architettura;
- ***promozione di attività culturali e commerciali*** - realizzazione di un nuovo polo di servizi socio-culturali e valorizzazione del territorio anche attraverso la definizione di un piano urbanistico tale da rendere appetibile il trasferimento e/o l'insediamento di nuove attività commerciali;
- ***ampliamento e creazione di nuovi servizi alle famiglie*** - realizzazione di un nuovo centro per l'infanzia, di servizi di prossimità commerciali e di un centro sportivo polifunzionale e previsione di alcuni locali collettivi a servizio dei residenti, in particolare anziani e famiglie monoreddito, destinati allo svolgimento di attività sociali. Tutti gli spazi sociali, culturali e sportivi realizzati o riqualificati potranno essere oggetto di

un programma di gestione concordato, da mettere a punto nel corso dell'attuazione della presente esperienza di progettazione partecipata attraverso l'apertura di un tavolo di concertazione sociale con i rappresentanti delle istituzioni e del terzo settore interessati all'intervento e con i cittadini del quartiere;

- **riduzione delle fonti di inquinamento acustico, atmosferico, idrico, elettromagnetico** - definizione di un piano di qualità ecosistemica, mirante al perseguimento di più elevati standard di qualità ambientale e risparmio delle risorse. Gli interventi previsti, sia nell'ambito dell'edilizia residenziale che nelle opere di urbanizzazione, dovranno perseguire tali obiettivi anche attraverso la realizzazione di edifici bioclimatici, finalizzati al contenimento delle risorse energetiche (riduzione dei consumi per riscaldamento e raffrescamento) e delle risorse idriche (recupero delle acque meteoriche ad uso domestico e irriguo);
- **miglioramento ed ampliamento dei servizi pubblici** - razionalizzazione della rete pubblica di trasporto, in modo da collegare in maniera più efficiente il quartiere di Ponte Armellina con le aree limitrofe.

3.

Le Parti danno atto che intendono attuare una prima fase di intervento per abbassare la densità abitativa nel quartiere di Ponte Armellina; a tal fine hanno predisposto una proposta di intervento, denominata "Progetto di riqualificazione del quartiere di ponte Armellina", condivisa dalle medesime e trasmessa dal Comune di Urbino in data 14/10/2010 alla Regione Marche quale candidatura nel Programma coordinato degli interventi di edilizia abitativa, come stabilito dalle delibere di Giunta Regionale n. 1242 del 2 agosto 2010.e n. 1377 del 20 settembre 2010.

4.

Al fine di definire tutti gli indirizzi programmatici, le azioni strategiche e di organizzazione gestionale, anche delle successive fasi di attività, nonché di verificarne l'attuazione, le parti concordano sin da ora che potrà essere costituito un apposito comitato di coordinamento istituzionale con i seguenti compiti:

- rispetto al processo di integrazione, definizione degli indicatori di verifica e valutazione delle ricadute sugli abitanti coinvolti;
- definizione delle azioni, degli strumenti e dei tempi di realizzazione della progettazione partecipata;
- pianificazione e quantificazione della contribuzione economica erogata dagli Enti pubblici coinvolti per il finanziamento delle diverse iniziative, oltre che delle funzioni organizzative e della partecipazione alla presente esperienza di progettazione partecipata;
- realizzazione di un progetto di coinvolgimento della realtà sociale (associazioni economiche, culturali, ricreative e del volontariato), teso a garantire il massimo di trasparenza e di partecipazione della popolazione del territorio interessato, nonché a promuovere la creazione di possibili forme di partenariato pubblico privato.

5.

Le Parti firmatarie si impegnano, nei limiti dei propri ruoli o competenze e coerentemente con la propria funzione o natura statutaria, a promuovere la crescita di una rete integrata degli interventi territoriali oltre che azioni di sensibilizzazione pubblica. In particolare, gli enti pubblici coinvolti nel presente accordo si impegnano a realizzare uno studio di fattibilità tecnico-economica ed amministrativa con cui individuare una soluzione sostenibile di riqualificazione complessiva del quartiere di Ponte Armellina.

A tal fine si valuterà anche la possibilità di commissionare la realizzazione di tale studio di fattibilità attraverso una procedura ad evidenza concordata fra tutti gli enti firmatari del presente accordo.

Lo studio di fattibilità dovrà verificare la possibilità di diversificare le varie funzioni (abitative, commerciali, artigianali di servizio, servizi sociali, attività di promozione culturale, strutture ricettive e di accoglienza temporanea, spazi pubblici aperti al quartiere ed alla città), al fine di realizzare un contesto insediativo articolato e multifunzionale, che da un lato garantisca la multiculturalità nella composizione sociale degli abitanti e, dall'altro, la sostenibilità sociale tra le diverse culture coinvolte dal medesimo piano abitativo. Lo studio dovrà inoltre definire un piano di integrazione urbana capace di connettere in maniera più efficace il quartiere di Ponte Armellina con le aree insediative limitrofe. Infine, lo studio dovrà individuare una tipologia di abitazione idonea a modificare gli attuali monocalci e bilocali in appartamenti sufficientemente ampi da accogliere anche le famiglie più numerose.

Le parti si riservano di destinare ulteriori risorse o di attivare altresì altre procedure per reperimento dei finanziamenti necessari alla realizzazione delle attività previste dal presente accordo, che saranno ripartiti e deliberati collegialmente dagli Enti pubblici firmatari attraverso specifici atti deliberativi e/o anche da ciascun Ente, nei limiti delle rispettive competenze.

Le Parti firmatarie individueranno le risorse economiche, di personale, di strutture, oltre che i consulenti da incaricare per la eventuale redazione dello studio di fattibilità di cui sopra.

6.

Al fine di garantire il buon esito degli obiettivi del presente accordo, i soggetti sottoscrittori si impegnano a verificare la possibilità di acquistare alcuni degli alloggi attualmente all'incanto, essendo la loro disponibilità necessaria alla realizzazione degli interventi di riqualificazione sociale, economica ed urbanistica su cui convergeranno le attività delle parti firmatarie.

7.

La Provincia di Pesaro e Urbino si impegnerà altresì ad espletare tutte le attività necessarie alla richiesta di ulteriori contributi regionali previsti dalla legge Regione Marche n. 36 del 2005, al fine di ottenere i fondi necessari a garantire il buon esito del presente protocollo d'intesa.

8.

La Cooperativa Villaggio dell'Amicizia in qualità di cooperativa di abitazione, già impegnata in un progetto di housing sociale, sull'impostazione definita attraverso la sottoscrizione del protocollo d'intesa con il Comune di Pesaro in data 16 Gennaio 2009, oltre ad impegnarsi al coinvolgimento di altre realtà cooperative sociali indispensabili ai fini di attuare una progettazione partecipata, a livello sociale, urbanistico, edilizio si impegna a promuovere i servizi all'abitare sostenibile (Progetto Cives).

La stessa si impegna inoltre a verificare l'acquisizione di alloggi nel quartiere oggetto della riqualificazione ed a valutare la possibilità di effettuare un proprio investimento in alloggi parcheggio al fine di facilitare il processo di trasferimento volontario degli attuali residenti mettendo anche a disposizione nelle città di Urbino, Pesaro e Fano alloggi di sua proprietà.

Si impegna infine a proporre l'inserimento dell'intero programma di riqualificazione all'interno del progetto di costituzione del fondo immobiliare di housing sociale attualmente in discussione con i principali enti locali.

9.

Il presente protocollo d'intesa ha validità triennale a decorrere dalla data della sua sottoscrizione.

Provincia di Pesaro e Urbino

Comune di Urbino

Comune di Petriano

Ente Regionale per l'Abitazione Pubblica della Provincia di Pesaro e Urbino

Villaggio dell'amicizia soc.coop. a r.l.
