

## PROTOCOLLO D'INTESA

- tra -

- la **Regione Abruzzo**, in persona del Presidente della Giunta, dott. Marco Marsilio;
- il **Comune di Pescara**, in persona del Sindaco, avv. Carlo Masci;

- premesso -

- che il Comune di Pescara è proprietario dell'intero ambito territoriale, denominato Aree di Risulta, per averlo ricevuto dalle Ferrovie dello Stato, giusta atto per Notaio Egidio Marra di Pescara, del 23 luglio 2001, rep. N. 55737;
- che tale ambito ricadeva integralmente all'interno del Piano Particolareggiato del vigente PRG di Pescara, denominato PP1 o Parco Centrale;
- che l'attività di pianificazione di tale ambito si è susseguita negli anni, senza raggiungere la fase di attuazione, con la conseguente permanenza della funzione detrattiva, prodotta dall'ampio parcheggio a raso, in corrispondenza dell'ingresso in città attraverso i mezzi di trasporto pubblico su ferro e gomma;
- che l'ultima procedura urbanistica deliberata è stata quella di cui al progetto approvato ai sensi dell'art. 19 della L. 327/2001, con delibere di C.C. n. 134 dell'11.12.2018 e n. 56, del 20.7.2020, progetto che ha investito l'intera area, ma per il quale è prevista la realizzazione del solo primo lotto, avente oggi piena copertura finanziaria e che consentirà la realizzazione pubblica di una rilevante parte dell'intervento di riqualificazione;
- che all'esito della definizione del primo lotto funzionale, si potrà intervenire sulla restante parte, in coerenza al progetto generale od in variante allo stesso, ma sempre nella prospettiva di completare la realizzazione di un polo centrale di elevata qualità urbanistica;
- che è intenzione dell'Amministrazione Comunale, procedere con la fase di attuazione, del progetto approvato con le delibere di C.C. n. 134 dell'11.12.2018 e n. 56, del 20.7.2020 come modificato con Deliberazioni di G.C. 285 del 31.05.2021 e n. 432 del 25.05.2022, ma anche insediare, all'interno della restante parte del PP1 quelle funzioni di servizi, pur previsti nella Pianificazione Generale e, comunque, utili alla riqualificazione dell'area ed allo sviluppo delle funzioni metropolitane della Città;
- che la Regione Abruzzo, nel proprio Statuto prevede che la Giunta ed il Consiglio Regionale siano convocati a L'Aquila o a Pescara e che le Direzioni della Giunta abbiano sede in entrambi i capoluoghi;

- che, nel tempo, ciò ha portato ad utilizzare nel capoluogo adriatico, immobili di proprietà regionale o condotti in locazione, perché di proprietà di terzi, per ivi ubicare gli uffici che, per diverse ragioni, dovevano essere presenti nella Città di Pescara;
- che gli immobili di proprietà regionale ubicati in viale Bovio ed in via Raffaello, hanno manifestato problematiche statiche tali da indurre l'Amministrazione regionale a sospenderne la fruibilità e la funzione;
- che l'immobile destinato al Consiglio Regionale, in Piazza Unione, manifesta la propria inidoneità alla funzione in ragione delle criticità dimensionale;
- che gli altri immobili di proprietà regionale sono, comunque, insufficienti a soddisfare le attuali esigenze operative e funzionali dell'Ente, sia per la loro ridotta dimensione, che per la dispersione delle risorse, prodotta dal frazionamento degli uffici e la conseguente disorganicità operativa;
- che appare quanto mai opportuno, economico e funzionalmente necessario che la Regione, per dare attuazione correttamente e compiutamente alle previsioni statutarie, si doti di una sede unica, che accorpi le funzioni degli organi e delle diverse direzioni, che sia dotata dei necessari servizi e che sia localizzata in una zona pregevole della Città ed abbia una estensione di circa mq. 20.000 di costruito, per ivi accorparvi, eventualmente, anche gli enti strumentali di rilevanza territoriale;
- che in ragione di ciò, già con delibera di Giunta Regionale n. 516 del 28.6.2010, si era avviata una procedura di manifestazione di interesse per il reperimento di una sede unica, adeguatamente dimensionata, funzionale e di prestigio consono alla sede dell'Ente;
- che la relativa procedura, a distanza di oltre 12 anni, non ha prodotto il risultato sperato;
- che il Comune di Pescara, nel corso di diversi incontri -da ultimo in data 17.6.2022- e con note del Settore Pianificazione del Territorio del 14.12.2021, prot. 221733, ha manifestato la concreta disponibilità a trovare un'intesa con la Regione Abruzzo, per consentire la realizzazione della sede pescarese all'interno delle Aree di Risulta della stazione ferroviaria di Pescara che, per la loro estensione e per i servizi ivi presenti e per quelli in via di realizzazione, appaiono idonei alla collocazione di tale sede, anche in termini sistemici;
- che l'insediamento regionale produrrebbe per il Comune significativi effetti positivi, in primo luogo perché agevolerebbe la rifunzionalizzazione dell'area del Parco Centrale, qualificata da un servizio di livello regionale, capace di restituire al centro cittadino una

significativa vitalità, cui si accompagnerebbero un continuo monitoraggio del territorio ed un effetto di spinta su tutte le attività economiche e sul mercato immobiliare;

- che il peso urbanistico di tale nuova costruzione, anche per la sua precipua funzione pubblica territoriale, concretizza la necessità di una rifunzionalizzazione dei servizi, del verde e della viabilità dell'area e delle vie di accesso, la quale produrrebbe indubbi benefici urbani, preservando i parcheggi esistenti, ma riducendo l'effetto detrattore degli stalli a raso;
- che la messa a disposizione dell'area in favore della Regione Abruzzo potrebbe essere il frutto di un accordo tra i due Enti, che preveda un equilibrio tra la disponibilità di un'area comunale particolarmente importante e la realizzazione da parte della Regione di infrastrutture urbane essenziali e strategiche, che diano servizi al centro cittadino ed alla Regione stessa, per garantire la agevole accessibilità e la dotazione di spazi qualitativi, preservando l'ambito dalla congestione del traffico in entrata;
- che la Regione, nella prospettiva di trovare un giusto equilibrio nell'Accordo, avrebbe la possibilità di mitigare l'incidenza economica anche attraverso una procedura di valorizzazione degli immobili di proprietà e dismessi, procedura per la quale il Comune di Pescara potrebbe avviare tempestivamente procedimenti amministrativi utili alla valorizzazione dei cespiti in mano pubblica;
- che costituiscono, quindi, prioritarie esigenze della Regione ed improcrastinabile attuazione delle previsioni statutarie, il reperimento di un'area adatta alla realizzazione addensata di uffici pubblici, destinati a servizi di rilevanza extra comunale, per circa mq. 20.000 di costruito, dotati di parcheggi pertinenziali, di parcheggi pubblici, di aree verdi, di accessibilità sia veicolare, sia attraverso i mezzi pubblici, sia mediante strutture di trasporto massivo, conseguendo, al contempo, la valorizzazione del patrimonio immobiliare dismesso;
- che, con delibera di Giunta, n. 73, del 14.2.2022, l'Ente regionale ha ritenuto idonea l'ubicazione della nuova sede all'interno delle Aree di Risulta della stazione ferroviaria e fornito indicazioni al Dipartimento Risorse per l'attivazione delle procedure necessarie all'acquisizione della progettazione dei lavori necessari alla realizzazione della sede, concretizzando una oggettiva convergenza di interessi pubblici col Comune di Pescara;
- che costituiscono prioritarie esigenze dell'Amministrazione comunale di Pescara la riqualificazione delle aree di risulta, anche attraverso l'insediamento di servizi a valenza territoriale, dotati di accessibilità dedicata o, quantomeno, potenziata, nell'ambito di una più completa attuazione del progetto delle aree del Parco Centrale, elemento baricentrico

del sistema urbano cittadino, nonché l'eventuale acquisizione di infrastrutture pubbliche di proprietà regionale, a mera rilevanza provinciale, ubicate nel territorio comunale;

- che, in conseguenza, la Giunta Municipale, con delibera n. 582, del 30.6.2022, ha fornito indirizzi al Sindaco per avviare un confronto con la Regione Abruzzo per la messa a disposizione di una porzione delle aree di risulta, nei termini qui evidenziati;
- che a seguito degli incontri su indicati è emersa la concreta possibilità di una convergenza di interessi che fondi sulla realizzazione, attraverso risorse regionali, di opere compensative, necessarie ed opportune per garantire una progettazione che la Città di Pescara possa apprezzare, sia per la qualità architettonica, che per la capacità di riqualificazione urbana ed ambientale dell'ambito centrale cittadino;
- che è comune, altresì, alla Regione Abruzzo ed al Comune di Pescara l'interesse all'implementazione di un nuovo volano di sviluppo economico che, nel suo indotto, raggiunga l'intero territorio regionale, producendo opportunità di nuova crescita e di lavoro per tutte le categorie economiche e potenziando i servizi alle imprese ed ai cittadini;
- che il Comune di Pescara ritiene di prioritaria importanza l'attuazione degli obiettivi stabiliti dal Piano Regolatore nell'area del Piano Particolareggiato n. 1, area nella quale ricadono altri interventi di infrastrutturazione ed arredo che, anche grazie all'intervento di realizzazione della sede regionale, connoterebbero la riqualificazione con una ulteriore e significativa valorizzazione;
- che per tale finalità l'Amministrazione comunale si rende disponibile ad avviare, con tempestività, tutte le procedure amministrative che, ove necessario, conducano alla perfetta sintonia tra le esigenze della realizzazione della sede regionale e gli strumenti di pianificazione urbanistica;
- che il presente atto è stato approvato dalla Giunta regionale con deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e dalla Giunta comunale di Pescara con deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

**- tutto ciò premesso -**

e facente parte integrante del presente Protocollo d'Intesa, i su indicati Enti condividono le seguenti linee guida procedurali per pervenire alla messa a disposizione di una porzione delle aree di risulta da parte del Comune di Pescara ed in favore della Regione Abruzzo, secondo i termini e le condizioni generali di seguito stabiliti:

- 1) Il presente protocollo d'intesa troverà attuazione attraverso la procedura di Accordo di Programma tra Enti, di cui all'art. 34 del Testo Unico Enti Locali. L'Ente procedente sarà la Regione Abruzzo attraverso il proprio Presidente.
- 2) La nuova sede regionale troverà collocazione all'interno delle Aree di Risulta, precisamente nella porzione posta in adiacenza a Corso V. Emanuele II e prospiciente la stazione centrale, il capolinea degli autobus e via Piave e meglio individuata nella planimetria allegata sotto la lettera "A" con apposita perimetrazione, avente l'estensione di circa mq 10.000.
- 3) La puntuale localizzazione e l'esatta consistenza dell'area sarà definita in sede di Accordo di Programma fra gli Enti e risulterà coerente con un apposito frazionamento catastale che sarà, a tale scopo, predisposto dal Comune di Pescara;
- 4) L'Accordo di Programma che le Amministrazioni andranno a sottoscrivere individuerà i parametri urbanistici ed edilizi, che saranno evidenziati attraverso un elaborato planivolumetrico ed una scheda dimensionale e funzionale che la Regione Abruzzo predisporrà entro 3 mesi dalla data odierna, ma che sarà oggetto di confronto con gli uffici comunali – attraverso il Comitato Tecnico di cui al seguente art. 11- sin dalle prime fasi di elaborazione, così da consentire di ridurre sensibilmente i tempi di definizione dell'intesa;
- 5) L'Accordo di Programma tra gli Enti produrrà: -la messa a disposizione in favore della Regione Abruzzo dell'area che sarà individuata ed il vincolo di destinazione correlato; - individuerà il rapporto giuridico che disciplinerà l'intesa tra gli Enti, eventualmente anche attraverso concessione e, comunque, in guisa da garantire la disponibilità del sito per almeno 99 anni; -definirà le opere che questa realizzerà per eliminare gli effetti del carico urbanistico e di quello correlato; -declinerà tutti gli obblighi che le parti assumeranno vicendevolmente; avrà, infine, l'effetto di rendere coerenti il progetto generale e la pianificazione comunale.
- 6) L'Accordo di Programma attuerà le finalità indicate in premessa, quale completamento dell'area centrale della Città.
- 7) In particolare, costituiranno impegni del Comune di Pescara:
  - a. La messa a disposizione del sito, che sarà individuato nella progettazione regionale, in misura corrispondente a quanto su indicato, salvo marginali adeguamenti;
  - b. La definizione con la Regione degli standard qualitativi della progettazione dell'edificio e delle opere infrastrutturali, con la specificazione che gli assi viari di accesso saranno indicati dall'Ente comunale, con rilevanza prescrittiva;
  - c. L'individuazione del rapporto contrattuale e l'assunzione delle procedure amministrative e di ogni iniziativa utile o necessaria per pervenire alla disponibilità dell'area e per rendere la complessiva progettazione e lo strumento di pianificazione compatibili fra loro;

- d. L'Avvio delle procedure per la realizzazione delle infrastrutture interne al Parco Centrale, già programmate e finanziate dal Comune di Pescara;
- e. Il Tempestivo avvio delle procedure amministrative che saranno richieste dalla Regione per la valorizzazione dei cespiti immobiliari che saranno da questa dismessi definitivamente;
- f. La formalizzazione della disponibilità a ricevere la titolarità di infrastrutture di proprietà regionale a mera rilevanza locale, ove ciò risulti utile alla definizione del complesso assetto degli interessi degli Enti;
- g. La messa a disposizione in favore dell'Ente regionale della struttura tecnica comunale, ai fini di agevolare l'espletamento delle attività di progettazione e di affidamento dei lavori, per le quali il Comune potrà essere delegato;

**8)** In particolare, costituiranno impegni della Regione

- a. La presa in carico del sito, come sopra definito fra gli Enti, con le modalità che saranno stabilite in sede di Accordo;
- b. La progettazione definitiva e la realizzazione dell'immobile e delle strutture complementari entro il termine che sarà definito nell'Accordo di Programma;
- c. Il finanziamento delle opere infrastrutturali relative alla viabilità ed ai parcheggi pubblici, compensative della disponibilità del sito, in tempi che consentano la loro realizzazione in contemporanea con la nuova sede regionale, anche attraverso l'ausilio della struttura comunale, come indicato al precedente punto 7, lettera g);
- d. La dotazione del nuovo edificio regionale dei parcheggi pertinenziali, in coerenza con le prescrizioni di cui all'art. 41 sexies della L. 1150 del 1942.

**9)** Il programma dell'intervento dovrà comunque assicurare per il Comune l'obiettivo urbanistico della valorizzazione del Centro Cittadino, anche grazie ad una integrazione con le funzioni esistenti, tutte riconducibili nell'alveo delle infrastrutture strategiche di servizio, così come delineate nelle premesse di questo Protocollo. In tale contesto la realizzazione delle nuove strutture dovrà assicurare il completamento e la definizione delle aree dedicate, attraverso funzioni pubbliche integrate, che concretizzino un effetto volano sul tessuto economico e produttivo cittadino e che consentano, grazie anche alla presenza della sede regionale, una porta di accesso alla Città moderna alle diverse vie di comunicazione che vedono, nella stazione centrale e nei servizi di mobilità connessi, il proprio hub di destinazione.

- 10) Il valore delle rispettive obbligazioni sarà definito in sede di Accordo di Programma e troverà soddisfazione attraverso la realizzazione delle opere compensative, senza che vi siano oneri e conguagli a carico di ciascuna delle parti. Ove necessario entrambi gli Enti ricorreranno ad una relazione di stima che si fondi sia sui valori intrinseci, sia sui vantaggi da ciascuno degli Enti conseguiti, sia sulla valorizzazione degli interessi pubblici raggiunti con l'attuazione dell'Intesa, escludendosi, così, ogni intento speculativo dell'operazione in favore dell'uno o dell'altro Ente.
- 11) La Regione Abruzzo ed il Comune di Pescara si impegnano a designare, entro quindici giorni da oggi, i componenti di un Comitato Tecnico, che, assisterà i progettisti incaricati dalla Regione per agevolare e rendere maggiormente fluide tutte le attività necessarie a pervenire alla stipula dell'Accordo di Programma entro il termine del 30 novembre 2022. Il Comitato sarà convocato dal Sindaco di Pescara, ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità ovvero uno degli Enti ne faccia richiesta, anche su impulso del team di progettazione che sarà incaricato dalla Regione. Ogni seduta del Comitato sarà verbalizzata ed in essa saranno riportate le problematiche e le soluzioni individuate.
- 12) Tutte le azioni di cui al presente Protocollo dovranno essere definite nel loro procedimento entro quattro mesi dalla sottoscrizione.
- 13) La Regione Abruzzo ed il Comune di Pescara riconoscono l'importanza strategica che lo sviluppo centrale della Città, la realizzazione della sede regionale e degli interventi infrastrutturali auspicati rappresentano nel contesto della Città di Pescara e per l'intero ambito territoriale di riferimento e riconoscono l'opportunità di garantire al procedimento concordato una funzione prioritaria nell'ambito delle azioni amministrative di competenza, sensibilizzando in tal senso i rispettivi competenti Uffici, in guisa da concretizzare le condizioni necessarie alla conclusione del procedimento di Accordo di Programma entro la fine del 2022.

**Pescara, lì \_\_\_\_\_**

**Regione Abruzzo**

\_\_\_\_\_

**Comune di Pescara**

\_\_\_\_\_