**Allegato 1**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| UNIONE EUROPEA | REGIONE CALABRIA | REPUBBLICA ITALIANA |

REGIONE CALABRIAASSESSORATO urbanistica e Governo del territorio*DIPARTIMENTO URBANISTICA e Governo del territorio**Settore n.3**Programmazione e politiche del territorio- Pianificazione territoriale* |
|  |
| FORMULARIO DI PROGETTO **PISU Linea di intervento:** 8.1.2.1 - Azioni per la riqualificazione ambientale e la rigenerazione sociale ed economica dei Centri Storici e dei Quartieri Marginali e Degradati delle Città e delle Aree Urbane |
|  |
| **soggetto proponente** | *Comune di Vibo Valentia* |
| **legale rappresentante (capofila)** *(firma e timbro)**fNome Cognome Francesco SAMMARCO**qualifica-ente: Sindaco Firma e timbro* |
|  |
| *Riferimento:* Regione Calabria,  |
|  |

|  |
| --- |
| Data ricezione della Proposta □□/□□/□□ Prot. N. \_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
|  |
| PARTE I**INFORMAZIONI GENERALI** |
|  |
| **Linea di intervento –PISU-(da compilare per ciascun PISU proposto)****8.1.2.1 - Azioni per la riqualificazione ambientale e la rigenerazione sociale ed economica dei Centri Storici e dei Quartieri Marginali e Degradati delle Città e delle Aree Urbane.** |
| **Area oggetto di intervento: Comune di Vibo Valentia – Frazione di Vibo Marina – Quartiere Pennello**  |
| **popolazione del comune interessato (ISTAT): 33.957 (censimento 2001)** |
| **popolazione dell’area oggetto di intervento: circa 2.500 abitanti stabili, con picchi di circa 10.000 presenti nel periodo estivo** |
| **importo complessivo del PISU: euro 6.292.000,00** |
|  |
| **Elenco degli interventi:** |
| *N°* | *Interventi proposti nell’ambito del PISU* | *area urbana interessata*  | *importo (euro)* |
| 1 | Riqualificazione urbana del quartiere Pennello e sistemazione del *waterfront* | Compendio del Pennello | 6.292.000,00 |
|  **Piano economico-finanziario per PISU** |
| Intervento  | Costo totale | *Richiesta finanziamento POR* | *Fondi comunali* | *Risorse private* | Altri fondi |
| Riqualificazione urbana del quartiere Pennello e sistemazione del *waterfront* | 6.292.000,00 | 6.292.000,00 |  |  |  |
| ***Totale*** | 6.792.000,00 | 6.292.000,00 |  |  |  |
|  |
| **Referente unico della proposta di PISU** |
| Nome e Cognome |  **Arch. Giacomo Consoli** |
| Ente di appartenenza |  **Comune di Vibo Valentia – Settore 8** |
| Indirizzo |  Piazza Martiri d'Ungheria – 89900 Vibo Valentia |
| Recapiti telefonici/telefax |  Telefono 0963 5991 – telefax 0963 43877 |
| e.mail |  durbanistica@comune.vibovalentia.it |
|  |

|  |
| --- |
| PARTE II**INTERVENTi PROPOSTI***(da compilare per ciascun intervento facente parte del Pisu proposto))* |
|  |
| **PISU:**.LINEA D’INTERVENTO **8.1.2.1 - Azioni per la riqualificazione ambientale e la rigenerazione sociale ed economica dei Centri Storici e dei Quartieri Marginali e Degradati delle Città e delle Aree Urbane.** |
|  |
| *Intervento* | *n.* | *denominazione* |
| 1 | Riqualificazione urbana del quartiere Pennello e sistemazione del *waterfront* |
|  |
| **1. Dati generali** *(visione strategica e coerenza con il Piano Strategico Comunale o di area vasta, intervento, localizzazione, destinazione funzionale,relazione con gli altri interventi presente nel PISU, attivazione e coinvolgimento del partenariato, destinatari finali,integrazione e sinergie con i Piani e i Programmi* *territoriali e di settore)* |
| **Visione strategica:**Il PISU “Rotta su Vibo” consiste in un’operazione unitaria di riqualificazione urbana integrata, incentrata su un’ambito di particolare criticità del territorio comunale di Vibo Valentia: il compendio del Pennello, sorto abusivamente su un’area demaniale marittima di circa 150.000 mq.L’area, anche in base agli esiti del processo partecipativo sotteso al Piano Strategico “Vibo Futura 2015”, appare come una delle più critiche di tutto il territorio comunale: in essa, a fronte di forti potenzialità (prossimità del porto e della spiaggia, buona accessibilità data dalla presenza di importanti infrastrutture stradali e ferroviarie), si concentrano fenomeni di degrado urbanistico, edilizio, ambientale e sociale, uniti ad una situazione di marginalità economica. Oltre alle ovvie conseguenze negative dal punto di vista sociale, il degrado della zona rappresenta un danno anche per l’immagine della città e, quindi, incide negativamente sull’attrattività turistica complessiva di Vibo Valentia: infatti, il *waterfront* costituisce un vero e proprio “biglietto da visita” della città nei confronti dei turisti che arrivano via mare o percorrendo la costa, e dovrebbe perciò presentare un’immagine di qualità.Il PISU, prendendo le mosse dalle iniziative di recupero già intraprese dall’Amministrazione comunale, le mette a sistema e punta a ripensare l’assetto urbanistico del Pennello, valorizzandone le forti potenzialità ed affrontandone i problemi in maniera coordinata e partecipata. Il titolo “Rotta su Vibo” intende evidenziare l’importanza che riveste la componente “marina” per la città di Vibo e per il suo sviluppo futuro: un *waterfront* di qualità potrà infatti migliorare l’attrattività della città, soprattutto sviluppando sinergie con la componente diportistica del Porto, e contribuire al rilancio complessivo di Vibo Valentia come polo turistico sull’asse Pizzo-Tropea.**Coerenza con il Piano Strategico Comunale:**A livello di strategia di sviluppo complessiva, l’intervento risponde alle finalità di 2 Linee d’Azione del Piano Strategico “ViboFutura2015”:* 2. “Il Valore dell’Accoglienza turistica”, che ha tra i suoi obiettivi specifici l’avvio di un processo coordinato di recupero, riqualificazione e rigenerazione urbana, al fine di aumentare la qualità urbana complessiva e l’attrattività degli insediamenti (si veda in particolare l’Azione 2.1 “Valorizzazione e riqualificazione della fascia costiera ai fini della fruizione turistica”);
* 4. “Il Valore della Vita quotidiana”, che ha tra i suoi obiettivi specifici l’impostazione di una politica coordinata di riqualificazione urbana che investa il centro, la periferia e le frazioni, puntando soprattutto al ridisegno degli spazi pubblici ed al miglioramento della viabilità, con particolare riguardo all’abbattimento delle barriere architettoniche (con riferimento diretto all’Azione 4.3 “Riqualificazione edilizia ed urbana del centro storico e delle aree degradate e/o periferiche”).

L’intervento è inoltre in linea con la Vision del Piano “Un Territorio di Valore”, in quanto mira a valorizzare i punti di forza del Pennello (l’accessibilità, l’affaccio sul mare) per renderlo parte qualificata del sistema turistico costiero che va da Tropea a Pizzo e rispetto al quale Vibo si candida ad essere cerniera e punto di raccordo con l’entroterra collinare e montano.Ad un livello di maggior dettaglio, l‘intervento è già inserito all’interno del Piano Strategico “ViboFutura2015”, come Progetto Portante (AC8 - Progetto pilota per il recupero dell’area Pennello), all’interno del Macroprogetto 1 “La Città portuale”, tra i cui obiettivi spicca la riqualificazione dell’insediamento costiero, con particolare attenzione, tra l’altro, alla realizzazione di un lungomare attrattivo per turisti e residenti; al recupero urbanistico e sociale del quartiere Pennello; all’aumento della dotazione di servizi per la collettività.Rispetto a quanto illustrato nel Piano Strategico, però, l’intervento riguarda solamente il compendio del Pennello tra Viale delle Industrie ed il mare, in quanto la vasta fascia retrostante il quartiere e compresa tra Viale delle Industrie e la ferrovia, originarimente inserita nel Progetto, è attualmente oggetto di un processo di recupero già avviato. Già nel 2008, infatti, con l’Ordinanza n. 61, il Commissario Delegato per gli eventi alluvionali del 3/7/2006 aveva approvato un Programma pluriennale di interventi (predisposto dal Dipartimento di Difesa del Suolo dell’UniCal ed affidato alla Camera di Commercio in qualità di soggetto attuatore) volto a delocalizzare le attività industriali presenti sull’area e danneggiate dall’alluvione; nell’ottobre del 2009, la firma del protocollo di intesa tra i soggetti interessati (il Commissario Delegato, il Comune di Vibo Valentia, la Provincia, la Camera di Commercio, il Consorzio di Sviluppo Industriale, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, la Capitaneria di Porto ed ENI S.p.A., proprietaria delle aree) ha dato il via al trasferimento delle prime imprese nell’area industriale di Portosalvo, in previsione della bonifica e della rifunzionalizzazione dell’intera zona. Questa iniziativa di recupero costituisce un primo passo di un processo di riqualificazione complessiva dell’insediamento costiero, nel quale l’intervento si inserisce a pieno titolo.Ricordiamo infine, che la delocalizzazione produttiva e la riqualificazione urbanistica e funzionale dell’area lungo Viale delle Industrie erano comunque oggetto di 2 progetti proposti dalla Camera di Commercio ed inseriti nel Piano Strategico: SP24C “Realizzazione piattaforma alternativa per spostamento depositi petroliferi costieri Vibo Marina” e SP24D “Riqualificazione funzionale ed urbanistica aree adiacenti V.le Industrie e relativa /Riqualificazione aree dismesse industriali (Vibo Marina)”. **Localizzazione:**Compendio del Pennello, Frazione di Vibo Marina.**Destinazione funzionale:**Spazi pubblici, parcheggi. **Attivazione e coinvolgimento del partenariato:**Per quanto riguarda la condivisione dell’intervento, si rimanda agli esiti del processo partecipativo del Piano Strategico “ViboFutura2015”.Per quanto riguarda invece il partenariato per l’attuazione dell’intervento, occorrerà:* portare a conclusione l’accordo tra il Comune ed il Demanio che risolva l’annosa questione della titolarità delle aree; il fatto che il Comune entri in possesso dell’area, anche solo come diritto di superficie, è il presupposto indispensabile per la realizzazione dell’intervento;
* avviare uno specifico processo partecipativo che coinvolga attivamente i residenti e i proprietari degli immobili del Pennello (singoli e associati), che prenda le mosse dal lavoro già svolto per la redazione del PSC e del Piano Strategico e che sia orientato a promuovere processi di autorecupero;
* coinvolgere nel processo la Camera di Commercio, che, in sede di elaborazione del Piano Strategico comunale, ha presentato diverse proposte progettuali incentrate sull’area;
* allargare la concertazione ad operatori privati interessati ad investire sull’area;
* coordinarsi con le attività in corso relative all’intervento di delocalizzazione delle attività industriali situate nella fascia retrostante, che coinvolgono i firmatari del protocollo di intesa precedentemente citato ed i soggetti proprietari delle altre aree industriali dismesse o in via di dismissione.

**Destinatari finali:**Abitanti del quartiere Pennello, comunità vibonese nel suo complesso, turisti. **Integrazione e sinergie con i Piani e i Programmi territoriali e di settore:**L’intervento è in linea con gli indirizzi della pianificazione sovraordinata, laddove essa si propone di valorizzare, riqualificare e riorganizzare, dal punto di vista fisico e funzionale, gli insediamenti sia storici, sia di recente impianto, anche attraverso la rigenerazione e rifunzionalizzazione del tessuto urbanistico-edilizio e il riassetto della fascia costiera, con particolare riguardo: alla riqualificazione ambientale ed urbana dei margini degli insediamenti; al potenziamento delle attrezzature e dei servizi di livello locale e sovralocale (con attuazione di politiche di decentramento) ed alla riorganizzazione delle infrastrutture a rete. In particolare, l’intervento appare direttamente correlato ad alcune strategie del QTR, volte a riqualificare e valorizzare il patrimonio costruito e paesaggistico compromesso: “*Privilegiare e incentivare il recupero edilizio e urbanistico delle strutture esistenti. Promuovere la delocalizzazione dei detrattori ambientali e delle attività incongrue. Razionalizzare l’offerta di ricettività turistica valorizzando e mettendo in rete il sistema delle seconde case non utilizzate. Attivare i “piani di rottamazione” per i contesti non recuperabili. Dotare le coste di progetti di “riqualificazione del water front”. Promuovere il miglioramento dell’offerta di ricettività turistica. Programmare lo sviluppo dei servizi per i residenti e per i turisti. Incentivare il potenziamento e la riqualificazione degli spazi pubblici e degli spazi verdi”.*Il recupero del Pennello è poi esplicitamente previsto all’interno del PSC, che inserisce il quartiere tra i “siti portatori di progetti strategici” e si pone in continuità con le iniziative di recupero urbano intraprese negli ultimi anni dall’Amministrazione comunale, con il Piano di Spiaggia e con lo Studio di Fattibilità per la costituzione della STU.Infine, ricordiamo che l’intervento, come precedentemente evidenziato, si pone in linea con le iniziative di recupero previste dalle Ordinanze emanate in seguito all’alluvione del luglio 2006 (Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3531/2006 e Ordinanza del Commissario Delegato n. 61/2008) e del conseguente Programma pluriennale di interventi predisposto dal Dipartimento di Difesa del Suolo dell’UniCal ed approvato dal Commissario Delegato. |
|  |
| **2. Livello di progettazione approvato (se esistente)** |
| *Intervento*  | *Progetto preliminare* | *Progetto definitivo* | *Progetto* *esecutivo* | *Inserimento nel Programma triennale delle opere (SI/NO)* |
| *Riqualificazione urbana del quartiere Pennello e sistemazione del waterfront* | no | no | no | no |
|  |
| **3. Tempi di esecuzione/cronoprogramma** |
| *Intervento* | *Tempi (indicare mese e anno)* | *fase di attuazione* |
| *Progetto esecutivo* | *affidamento lavori* | *realizzazione* | *collaudo* |
| *Riqualificazione urbana del quartiere Pennello e sistemazione del waterfront* | *inizio* | Aprile 2010 | Marzo 2011 | Settembre 2013 | Dicembre 2014 |
| *conclusione* | Maggio 2010 | Giugno 2013 | Giugno 2014 | Giugno 2015 |
|  |
| **4. Previsione della spesa e quadro economico** *(per ciascun intervento ai sensi della L. 109/94 e succ. modifiche e integrazioni)*  |
| ***Intervento n. 2 Riqualificazione urbana del quartiere Pennello e sistemazione del waterfront*** |
| *voce di spesa* | *articolazione* | *costo* |
| *Acquisto area* |  | 1.000.000,00 |
| *Lavori*  | Piano di recupero - Riqualificazione aree degradate, opere di urbanizzazione, sistemazione viabilità | 4.015.661,99 |
| *Oneri di sicurezza* |  | 80.313,24 |
| *Totale* |  | **4.095.975,23** |
| *Iva 10%* |  | 409.597,52 |
| *Totale lavori + iva* |  | **4.505.572,76** |
| *Spese tecniche (12%)*  | Procedure di gara, progettazione, coordinamento sicurezza, direzione lavori, collaudo | 491.517,03 |
| *Oneri 4%* |  | 163.839,01 |
| *Totale (spese+oneri)* |  | 655.356,04 |
| *Iva 20%* |  | 131.071,20 |
| ***Totale***  | 5.292.000,00 |
| ***Totale + acquisto area*** | ***6.292.000,00*** |
|  |
| **5. Piano economico-finanziario** |
| Intervento  | Costo totale | *Richiesta finanziamento POR* | *Fondi comunali* | *Risorse private* | Altri fondi |
| *Riqualificazione urbana del quartiere Pennello e sistemazione del waterfront* | ***6.292.000,00*** | ***6.292.000,00*** |  |  |  |
|  |  |
| **6. Indicatori di realizzazione** |
| *Intervento*  | *Tipologia di progetto* | *Indicatore di realizzazione* | *Unità di misura* | *Valore di realizzazione**previsto* |
| *Riqualificazione urbana del quartiere Pennello e sistemazione del waterfront* | Recupero patrimonio immobiliare | Edifici esistenti recuperati | % | 60% |
|  | Riqualificazione aree urbane | Spazi pubblici realizzati (lungomare) | ml | 1.000 ca. |
|  |  | Spazi pubblici realizzati (piazze) | n. | 2 |
|  |  | Parcheggi realizzati  | n. posti macchina | 4.000 ca. |
|  |  |
| **7. Descrizione** **generale dell’intervento** *(max una pagina)* L’intervento consiste in un’operazione di recupero urbano di una zona di particolare criticità del territorio comunale di Vibo Valentia: il compendio del Pennello, sorto abusivamente su un’area demaniale marittima di circa 150.000 mq. L’area, a fronte di forti potenzialità date dalla sua posizione strategica (a ridosso del porto e della spiaggia, servita da importanti infrastrutture stradali e ferroviarie), presenta notevoli problemi di degrado urbanistico, ambientale e sociale: complessiva inefficienza del sistema dell’accessibilità (data dall’attraversamento dei flussi di traffico da e per il porto, dalla presenza della barriera costituita dalla ferrovia e dalla mancanza di una chiara gerarchia della rete viaria); ridotta popolazione insediata (trattandosi soprattutto di seconde case abitate solo nei mesi estivi), con conseguente scarso radicamento identitario; bassissima qualità architettonica, edilizia e tecnologica, con presenza di fenomeni di autocostruzione e di manufatti incompleti; assenza di spazi pubblici configurati, ecc.); adiacenza ad aree industriali (anche dismesse) e a depositi petroliferi. Sull’area del Pennello si sono concentrati, negli ultimi anni, gli sforzi dell’Amministrazione per la riqualificazione del fronte-mare e per il riassetto complessivo della zona: sono stati effettuati interventi puntuali di arredo urbano e sono stati elaborati il Piano di Spiaggia ed uno Studio di Fattibilità per la costituzione di una STU. In via preliminare, l’intervento prevede le seguenti tipologie di operazioni:* realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
* realizzazione di un lungomare pedonale attrezzato e sistemazione della spiaggia;
* realizzazione di una rete di spazi pubblici pedonali ed inserimento di elementi di arredo urbano;
* riassetto della viabilità di quartiere, con particolare attenzione al collegamento con le aree limitrofe;
* realizzazione di parcheggi, in superficie e/o interrati.

Per l’elaborazione del progetto e l’attuazione dell’intervento si ricorrerà alle metodologie tipiche dei c.d. Programmi Complessi (PRU, Contratti di Quartiere…), prevedendo il ricorso a meccanismi di perequazione urbanistica, trasferimento di cubature, progettazione partecipata, coinvolgimento di operatori privati, ecc. Particolare cura sarà posta, perciò, nella progettazione dell’intervento: come raccomandato anche dal PSC, si predisporrà un’adeguata normativa tecnica relativa alla formazione di ambiti unitari di intervento (da attuare come lotti funzionali, dando priorità al recupero delle aree più “pregiate”, come il fronte mare, e di quelle a maggior rischio idrogeologico) e alla previsione di incentivi all’autorecupero, sotto forma di “premialità urbanistica”. Ogni operazione da realizzare sarà naturalmente valutata dal punto di vista della sostenibilità ambientale; priorità dell’intervento saranno infatti:* messa in sicurezza del territorio dal punto di vista dei rischi idrogeologico e di erosione costiera;
* tutela e recupero degli elementi del sistema ambientale (costa, corsi d’acqua, relative fasce di rispetto);
* risparmio delle risorse naturali (acqua e suolo) e delle fonti energetiche non rinnovabili, con incentivazione dell’uso di tecnologie per il risparmio energetico, di energie alternative e di criteri di bioedilizia sia nelle nuove costruzioni, sia negli interventi di ristrutturazione e recupero urbano.

Il processo sarà preceduto ed accompagnato da una costante attività di concertazione e condivisione, che coinvolgerà proprietari delle aree e degli immobili, residenti e Camera di Commercio e sarà finalizzata a studiare soluzioni condivise per l’attuazione dell’intervento. |
| **8. Piano di gestione** *(da predisporre per le proposte di interventi infrastrutturali e immateriali, finalizzati alla creazione o ampliamento di strutture per l’erogazione di servizi di interesse pubblico)* Non è previsto per tale intervento |
|  |