

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

FS SISTEMI URBANI S.r.l.

RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A.

COMUNE DI SALERNO

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI SALERNO

PER

LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DELLA STAZIONE FERROVIARIA

E DELLO SCALO MERCI DI SALERNO

L'anno duemiladieci il giorno venti del mese di aprile nella sala del Gonfalone del Comune di Salerno

TRA

- **FS SISTEMI URBANI S.r.l.** di seguito denominata **Sistemi Urbani** – con sede in Piazza della Croce Rossa n.1, Roma C.F e P.IVA 06356181005 – legalmente rappresentata dall'Ing. Carlo De Vito, nato a Capriglia Irpina (AV) il 15 giugno 1952, nella sua qualità di Amministratore Delegato;
- **RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.A.** di seguito denominata **RFI**, per la quale interviene l'Ing. Carlo De Vito, giusta delega n. RFI-AD/A0006/P/2010/0000463 del 19.04.10;
- **COMUNE DI SALERNO** di seguito denominato **Comune** - con sede in Via Roma, Salerno C.F. 80000330656 - P. IVA 00263650657 - legalmente rappresentata dal Dott. Vincenzo De Luca nato a Ruvo del Monte (PZ) il 08/05/1949, nella sua qualità di Sindaco ivi domiciliato per la carica;
- **UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI SALERNO** di seguito denominata **Università** - con sede in Fisciano alla Via Ponte Don Melillo, C. F. 80018670655, P. IVA 008511300657 – legalmente rappresentata dal Prof. Raimondo Pasquino nato a S. Caterina dello Ionio (CZ) il 26/08/1943, nella sua qualità di Rettore ivi domiciliato per la carica;

di seguito congiuntamente denominate le "Parti".

Si conviene quanto segue:

le Parti costituite sono munite, in virtù della carica ricoperta o per formale delega ad esse conferita, dei poteri di sottoscrizione del presente Protocollo d'Intesa.

PREMESSO

Che con il D.M. n. 2522 del 27 dicembre 2001, all'art.5 è stato previsto il finanziamento di un "programma innovativo in ambito urbano concernente le zone adiacenti alle stazioni ferroviarie delle grandi città e quelle limitrofe alle maggiori aree portuali, nelle quali, in particolare, fossero presenti condizioni di degrado urbano e sociale e vi fosse la necessità di riqualificare insediamenti di edilizia residenziale".

Che il programma ha inteso favorire una sperimentazione su larga scala di modelli, di procedure di strumenti necessari ai fini dell'organizzazione dei processi di produzione del cambiamento in ambito urbano, partendo dal presupposto che stazioni ferroviarie e porti si affermassero come nuove centralità urbane e territoriali in grado di innescare processi di integrazione tra le opere infrastrutturali di connessione tra il porto e le reti di comunicazioni terrestri e attrezzature di tipo commerciale, direzionale, di servizio.

Che il principale obiettivo del Programma è stato quello di assicurare maggiore efficienza al sistema di accessibilità e mobilità in vista dell'ottimizzazione delle connessioni e dei rapporti tra le aree aeroportuali, le infrastrutture urbane (in particolar modo quelle ferroviarie), le aree retroportuali e i territori circostanti.

Che in armonia con le finalità del Programma Porti e Stazioni, il Comune di Salerno ha l'obiettivo non solo di contrastare il degrado urbano e sociale delle zone adiacenti alla Stazione Ferroviaria e quelle limitrofe all'area portuale, ma anche l'obiettivo, attraverso la programmazione urbanistica, di ridisegnare le direttrici della mobilità cittadina e di favorire lo sviluppo economico e sociale dell'intera Comunità.

Che in data 25 gennaio 2007 è entrato in vigore il Piano Urbanistico Comunale - P.U.C. - Legge Regionale n°16/2004;

Che nel Piano Urbanistico Comunale sono state previste nell'ambito dei Comparti, Aree di Trasformazione strategiche per l'avvio del processo di riqualificazione, sviluppo e promozione della città, caratterizzate dalla presenza di importanti risorse territoriali sulle quali sono stati avviati progetti di trasformazione e per le quali è necessario procedere ad azioni integrate di recupero architettonico ed

urbano, riqualificazione ambientale, rigenerazione sociale, rivitalizzazione economica, marketing territoriale e comunicazione urbana.

Che l'articolazione della Città di Salerno in Aree di Trasformazione consente di affrontare con modalità dedicate i processi di trasformazione delle singole aree, richiedendo in ogni caso una particolare attenzione alle aree di interfaccia e non perdendo di vista il sistema urbano generale, avendo come costante riferimento la “visione di futuro” che il PUC intende promuovere.

Che il Piano Urbanistico Comunale – P.U.C. tra le Aree di Trasformazione previste nell’ambito dei Comparti, ne individua 15 come “*Aree di Trasformazione a Destinazione Prevalentemente Produttiva-Servizi*” e, tra queste, la AT_PS2 “Area Scalo Merci Ferroviario” come Comparto Edificatorio prevalentemente produttivo – CPS_2, così come indicate nell’elaborato N3 “Schede dei comparti” del P.U.C..

Premesso inoltre

Che nella Città di Salerno, in analogia con quanto già avviato in molte altre città, il riuso delle aree non più funzionali ai servizi di trasporto ferroviario può consentire di risolvere vecchi e nuovi problemi di funzionamento del sistema urbano, e anche di avviare progetti di grande rilievo per la riqualificazione delle parti di città gravitanti su di esse, attraverso la realizzazione di un nuovo assetto urbanistico con funzione di “cerniera” fra i quartieri oggi separati dalla linea ferroviaria.

Che con la costituzione da parte di Ferrovie dello Stato S.p.A. della Società FS Sistemi Urbani S.r.l. si è dato avvio ad un processo di riorganizzazione ed ottimizzazione del patrimonio immobiliare del Gruppo FS, attraverso la definizione di una visione unitaria in termini di gestione integrata e sviluppo del patrimonio non funzionale all'esercizio dell'impresa ed allo scopo individuato.

Che la strategia di Sistemi Urbani è assicurare, in coerenza con gli indirizzi e le politiche aziendali e di Gruppo e nel rispetto della normativa vigente, l'individuazione di nuove opportunità di valorizzazione/riqualificazione e la loro realizzazione, nonché il raggiungimento degli obiettivi di vendita aziendali.

Che nell’ambito della Stazione ferroviaria Sistemi Urbani e RFI sono proprietari di aree dismesse o dismettibili e che tali aree, previa verifica della sostenibilità economica per il Gruppo, potranno essere oggetto di studi di trasformazione urbanistica secondo le finalità di cui al suddetto P.U.C. di Salerno.

Che la prospettiva di riutilizzare tali aree attiva la necessità di intessere rapporti di collaborazione tra le Parti, nell'ambito dei quali cercare di trovare soluzioni urbanistiche e architettoniche, innovative e sperimentali da utilizzarsi anche ai fini di studi e ricerche, nonché soluzioni economiche in grado di conciliare le esigenze e le aspettative delle Parti firmatarie.

CONSIDERATO

Che è auspicabile un coinvolgimento delle Parti interessate alle aree in argomento, al fine di individuare congiuntamente interventi originali di trasformazione urbanistica volti al riutilizzo e valorizzazione delle predette aree, nonché idonei anche al miglior assetto sia del trasporto ferroviario, sia del trasporto automobilistico metropolitano e provinciale gravitanti sulla città.

Che per quanto sopra le Parti hanno rilevato la necessità di predisporre un Master Plan e relativa Relazione di sostenibilità tecnico-economica - da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione Comunale - per realizzare "indispensabili adeguamenti e rifunzionalizzazioni" dell'area ferroviaria definita dal P.U.C. "AT_PS2 - Area Scalo Merci Ferroviario" come Comparto Edificatorio prevalentemente produttivo - CPS_2, così come indicata nell'elaborato N3 "Schede dei comparti" del P.U.C. stesso.

VISTO

l'art. 15 della Legge 241/90 e s.m.i. che incentiva la conclusione di accordi tra amministrazioni dotate di competenza in materie connesse, quali strumenti diretti a consentire un più efficace svolgimento dei rispettivi compiti istituzionali attraverso uno sviluppo congiunto, in collaborazione, di un'attività finalizzata ad uno scopo comune.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - Finalità ed obiettivi.

Le Parti concordano sulla necessità e valenza sociale per il territorio e sulla valenza ai fini dell'attività di ricerca di rifunzionalizzare ed ammodernare l'area ferroviaria definita dal P.U.C. "AT_PS2 - Area Scalo Merci Ferroviario" come Comparto Edificatorio prevalentemente produttivo - CPS_2, così come indicata nell'elaborato N3 "Schede dei comparti" del P.U.C. stesso.

Il presente Protocollo d'Intesa definisce in modo programmato le attività che le Parti sottoscrittrici, in modo congiunto e concordato, si impegnano a compiere.

ART. 2 - Master Plan del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) del Comparto Edificatorio CPS_2.

Le Parti concordano ed approvano l'idea-progetto di riqualificazione generale, da articolarsi anche in sub-comparti in fase di P.U.A., dell'area di Piazza Ferrovia, degli edifici presenti e dell'area retrostante dello Scalo Merci Ferroviario.

Tale idea-progetto, in sintesi, prevede la redazione di un Master Plan e relativa Relazione di sostenibilità tecnico-economica, per la riqualificazione delle aree e degli edifici dell'intero complesso ferroviario, nel rispetto di quanto previsto nel P.U.C. e nel relativo Comparto Edificatorio – CPS_2, così come indicato nell'elaborato N3 “Schede dei comparti” e, in particolare, delle schede CPS_2A e CPS_2B, allegate al presente atto che ne formano parte integrante e sostanziale.

L'idea-progetto potrebbe prevedere, inoltre, di attuare l'intervento anche attraverso la partecipazione economica di soggetti privati all'iniziativa, da individuare con gara d'appalto.

ART. 3 – Iter procedurale

Le Parti concordano sul seguente iter procedurale della prima fase, necessario alla realizzazione dell'intervento e si impegnano, per gli atti e le autorizzazioni di rispettiva competenza, a fornire supporto e a rispettare le scadenze temporali che saranno definite in un Cronoprogramma di dettaglio da redigersi a cura dell'Università, previo concordamento con le Parti stesse.

Iter procedurale dei principali atti tecnico - amministrativi:

- redazione del Master Plan del P.U.A.
- redazione della Relazione di sostenibilità tecnico-economica relativa.

ART. 4 – Obblighi delle Parti

Sistemi Urbani si impegna a:

- a) verificare, di concerto con RFI, le politiche per la valorizzazione/riqualificazione delle aree della Stazione ferroviaria e dello scalo merci;
- b) coordinare la programmazione e lo studio tecnico ed economico sviluppato dall'Università, o da un suo ente o struttura strumentale, per la definizione del Master Plan del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) del Comparto Edificatorio CPS_2 del P.U.C. di Salerno e la redazione degli atti tecnico-economici necessari.

L'Università si impegna a:

- a) predisporre, con il coordinamento di Sistemi Urbani, lo studio tecnico ed economico necessario alla definizione del Master Plan del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) del Comparto Edificatorio CPS_2 del P.U.C. di Salerno, anche attraverso propri enti e/o strutture strumentali alla attività della stessa;

- b) relazionarsi con gli altri Enti e/o privati proprietari delle aree e/o degli immobili presenti nel comparto al fine di ottimizzare le scelte progettuali;
- c) fornire consulenza e supporto tecnico qualificato, in caso di richiesta, agli altri Enti sottoscrittori per agevolare la redazione degli atti e le procedure di rispettiva competenza.

Il Comune si impegna a:

- a) concordare con Sistemi Urbani e l'Università il Master Plan del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) del Comparto Edificatorio CPS_2 del P.U.C. di Salerno;
- b) adottare tutti gli atti autorizzativi di competenza per la realizzazione degli interventi e a farsi promotore degli accordi di programma di cui alla legge 267/2000 e L.R. 16/2004 per l'adozione degli atti necessari all'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) del Comparto Edificatorio CPS_2 del P.U.C. di Salerno;
- c) garantire supporto a Sistemi Urbani e all'Università per le procedure di tipo urbanistico da adottare per la realizzazione degli interventi.

ART. 5 – Contributo economico

Nell'ambito della definizione e predisposizione del Master Plan del P.U.A. da parte dell'Università, o da propri enti e/o strutture strumentali all'attività della stessa, nonché sulla base delle professionalità e dell'impegno occorrente, Sistemi Urbani riconoscerà all'Università un contributo, da definirsi, all'atto dell'approvazione del Master Plan da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART. 6 - Principi ispiratori della progettazione

Le Parti concordano, data la notevole importanza sociale e di ricerca dell'iniziativa, che la programmazione della infrastrutturazione per la mobilità preveda:

- interventi di potenziamento dei collegamenti stradali tra la stazione ferroviaria e le principali infrastrutture viarie contigue all'area di intervento;
- la promozione della integrazione tra le varie modalità di trasporto per addivenire ad un sistema di mobilità urbana pubblica sostenibile su gomma a livello comunale integrata ed in prospettiva da potenziare a livello sovra comunale con le direttrici di servizio di trasporto pubblico su ferro sia all'interno del territorio comunale sia all'interno del territorio servito dalla linea FS della cosiddetta “ Circumsalernitana”;
- la realizzazione di un terminal bus, parcheggio di interscambio e connesse attività di servizio a ridosso dell'area della Stazione Ferroviaria nonché l'integrazione dell'area della Stazione Ferroviaria con il tessuto urbano consolidato mediante la realizzazione di un secondo fronte di accesso alla Stazione dal lato opposto all'attuale Fabbricato Viaggiatori;

- interventi di riqualificazione di aree industriali dismesse, con realizzazione di attrezzature e servizi per la collettività, a livello territoriale che si configurano come potenziali attrattori di flussi di utenza dalle aree limitrofe.

Letto, confermato e sottoscritto in n. 4 originali

Per la Società FS Sistemi Urbani s.r.l.

L'Amministratore Delegato

Ing. Carlo De Vito

Per la Società Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.

Il Delegato rappresentante

Ing. Carlo De Vito

Per l'Università degli Studi di Salerno

Il Rettore

Prof. Raimondo Pasquino

Per il Comune di Salerno

Il Sindaco

Dott. Vincenzo De Luca

Allegati: *Scheda CPS_2A*

Scheda CPS_2B