

RELAZIONE SINTETICA GENERALE PARTECIPAZIONE DELL'A.T.E.R. di CHIETI AL BANDO REGIONALE "CONTRATTI DI QUARTIERE II"

Con l'entrata in vigore della legge n. 21 del 08/02/2001 e la pubblicazione dei successivi decreti di attuazione, sono state individuate le risorse finanziarie e stabilite le procedure per l'attuazione dei programmi innovativi in ambito urbano denominati "Contratti di Quartiere II".

La Regione Abruzzo con deliberazione della Giunta Regionale n. 450 del 19/06/2003 ha aderito al programma, impegnando la quota di risorse disponibili pari ad euro 11.773.497,35.

Sulla base di quanto sopra, le risorse messe complessivamente a disposizione per i finanziamenti sono:

- euro 21.865.066,51 di provenienza statale
- euro 11.773.497,35 a valere sul bilancio regionale.

Con delibera della Giunta Regionale d'Abruzzo n. 815 in data 26/09/2003, pubblicato sul B.U.R.A. n. 29 in data 10/10/2003, è stato approvato il bando di gara per la realizzazione dei programmi innovativi in ambito urbano denominati "Contratti di Quartiere II".

L'art. 3 del Bando regionale fissa i criteri per la ripartizione delle risorse complessive a disposizione della Regione Abruzzo, secondo le percentuali previste nella Legge regionale n. 10 del 26/01/1993, assicurando il finanziamento ad almeno un programma, se ammissibile, per ogni ambito territoriale individuato dal Q.R.R. (Quadro di Riferimento Regionale).

Inoltre, all'art. 4 fissa i limiti di contributo tra 1 e 2 milioni di euro, elevabile a 5 milioni per i capoluoghi di provincia, di cui il 40% da utilizzare per opere di urbanizzazione ed il 60% per l'edilizia residenziale pubblica.

Infine all'art. 1 individua nei comuni con popolazione superiore a 5.000 abitanti e nelle Comunità Montane i soggetti che possono presentare le proposte di finanziamento.

Viene fissata, altresì, la necessità che al Contratto di quartiere partecipi il soggetto privato con un investimento non inferiore al 5% dell'importo del contratto stesso.

L'ATER di Chieti ha stipulato protocolli d'intesa con i Comuni di Ortona e San Giovanni Teatino e con la Comunità Montana Maielletta per la predisposizione di quanto necessario per la partecipazione al concorso nazionale dei CdQ e per la gestione nel caso di finanziamento. Ha inoltre partecipato con propri progetti e collaborazioni con il Comune di Chieti ed il Comune di Guardiagrele.

L'ATER, in accordo con i rispettivi comuni, ha promosso e partecipato alle assemblee pubbliche per stabilire, insieme alla gente delle zone individuate, i contenuti e le cose da fare per la formazione dei contratti di quartiere, sollecitando i soggetti privati alla presentazione di proposte, attraverso bandi predisposti dall'ATER ed approvati dai comuni.

Per raggiungere questi obiettivi, l'ATER ha formato un gruppo di lavoro così composto:

- Arch. Ernesto Marasco Responsabile dei contratti
- Archh. Ernesto Marasco e Tommaso Sacramone Progettisti degli interventi
- Prof. Arch. Roberto Mascarucci, Ing. Domenico Merlino e Dott. Basilio Ruscetta Consulenti
- Archh. Sonia Ardente, Marco Berardinucci, Gregorio Di Luzio, Giuseppe Giangiulio,
Alessandro Iezzi, Sabatino Rossi ed Ing. Rafael Costantini Collaboratori.

GLI INTERVENTI

Guardiagrele

Si è concordato di concedere il massimo al COCEA s.r.l. che attuerà l'intero PEEP di Fontuccia con la realizzazione di n. 31 alloggi di edilizia convenzionata/agevolata e con tutte le opere di urbanizzazione ivi previste. L'ATER di Chieti ha previsto la realizzazione di interventi di recupero di n. 3 edifici per complessivi n. 30 alloggi di edilizia sovvenzionata, di proprietà, situati in località Fontuccia ed Anello per un importo complessivo a carico del Contratto di 100.000 euro.

Chieti

Per il contratto di Chieti, l'ATER ha partecipato, per interventi di nuova costruzione, in accordo con la ditta Saraullo Maurizio e Gabriele e con la ditta Coop. Azzurra s.r.l.. Nell'intervento della ditta Saraullo ubicato a monte di Via Amiterno a Chieti Scalo, con la cessione gratuita dei terreni da parte della stessa ditta, è prevista la realizzazione di n. 2 edifici per complessivi 24 alloggi di edilizia da concedere a canone concordato ai sensi della legge 431/98 per una spesa complessiva di € 2.340.299,20 di cui 1.404.179,52 a carico dell'ATER di Chieti. Nell'intervento della ditta Coop. Azzurra s.r.l. ubicato in località Tricalle, con la cessione gratuita dei terreni da parte della stessa ditta, è prevista la realizzazione di un edificio per complessivi 12 alloggi di edilizia da concedere a canone concordato ai sensi della legge 431/98 per una spesa complessiva di € 1.287.580,00 di cui 772.548,00 a carico dell'ATER di Chieti.

E' inoltre previsto un intervento di recupero dei fabbricati di edilizia sovvenzionata e degli spazi esterni di Via Pescara, Via G. D'Annunzio e Piazza San Pio X per n. 232 alloggi e per un importo complessivo di € 1.548.848,32 a totale carico del Contratto. Gli interventi riguardano la sistemazione delle fioriere dei balconi, l'eliminazione delle barriere architettoniche, la sistemazione delle coperture e degli impianti di riscaldamento e soprattutto la sistemazione degli spazi esterni collettivi.

San Giovanni Teatino

Il Contratto del comune di San Giovanni Teatino è stato localizzato nella parte vecchia di San Giovanni con un intervento denominato "Il Borghetto".

Il CdQ prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione (Parcheggi coperti, creazione piazzetta, sistemazione di Via Paludi) per un importo complessivo di € 870.000 di cui 70.000 a carico della ditta partecipante LAMANTE COSTRUZIONI e la realizzazione (su terreni ceduti gratuitamente dalla ditta Lamante Costruzioni), di un edificio di edilizia sovvenzionata di n. 6 alloggi per il Comune del costo complessivo di € 523.745,00 ed uno di edilizia agevolata di n. 9 alloggi dell'ATER da concedere a canone concordato dell'importo complessivo di € 930.975,60 di cui € 558.585,36 a carico dell'ATER di Chieti. Inoltre è stato previsto il recupero di n. 2 edifici dell'ATER situati in Via Ciafarda e Via De Gaperi per un importo complessivo di € 290.565,50 a carico del contratto.

Infine vi sono gli interventi privati riguardanti il recupero di un alloggio privato della ditta Buranello Ivano di complessivi € 44.330,91 di cui 13.299,26 a carico del Contratto e la costruzione, mediante demolizione e ricostruzione di un intervento complesso con residenza, attività commerciali, direzionali ecc. della ditta Lamante Costruzioni per l'importo complessivo di € 2.120.900. L'importo complessivo del CdQ ammonta ad € 4.780.517,01 con una partecipazione diretta dell'ATER per un importo di € 558.585,36.

Ortona

Il CdQ del comune di Ortona è stato localizzato nel quartiere "San Giuseppe" in cui sono in corso lavori di recupero di n. 105 alloggi con una spesa di circa 5.000.000 di euro.

Il CdQ prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione relative alla sistemazione degli spazi pubblici del quartiere San Giuseppe per un importo complessivo di € 800.000.

Viene previsto il recupero di altri 36 alloggi di edilizia sovvenzionata per una spesa complessiva di € 2.440.603,12 di cui € 1.850.135,92 a carico dell'ATER di Chieti e la realizzazione, in Via della Libertà, di un edificio complesso con autorimesse, spazi pubblici per parcheggi, piazzette, spazi pedonali ecc., spazi commerciali/direzionali di circa mq. 850 da cedere a locazione libera e la realizzazione di edilizia agevolata di n. 16 alloggi dell'ATER da concedere a canone concordato e per un importo complessivo di € 2.372.665,95 di cui € 1.763.133,15 a carico dell'ATER di Chieti.

Infine vi sono gli interventi privati riguardanti la realizzazione di due fabbricati proposti dalla ditta TOSO Edgardo di Ortona per complessivi n. 21 alloggi oltre a spazi commerciali e direzionali ed aree e locali da cedere al Comune di Ortona.

L'importo complessivo del CdQ ammonta ad € 7.709.192,42 con una partecipazione diretta dell'ATER per un importo di € 3.613.269,07.

Comunità Montana “Maielletta”

Per la comunità montana “Maielletta”, si è scelta una soluzione che vede un intervento diffuso sul territorio e ciò in relazione alla programmazione regionale e del Parco Nazionale della Maiella nel quale gran parte del territorio ricade.

Gli interventi, suddivisi per i singoli comuni (tranne Guardiagrele che ha partecipato al bando direttamente) tendono a riqualificare e recuperare parti del tessuto urbano dei centri capoluogo, in stretta coerenza con le indicazioni programmatiche del Q.R.R. che prevede, appunto, il recupero dei centri minori. La possibilità di sviluppo di questi piccoli centri passa proprio attraverso la valorizzazione di un sistema urbano pedemontano che, svolgendosi a corona intorno al parco, possa assumere funzioni di supporto logistico e di localizzazione dell’offerta ricettiva necessaria per consentire il decollo economico del “sistema locale”.

Gli interventi sono stati concentrati all’interno dei centri urbani dei Comuni di Fara San Martino, Palombaro, Pennapiedimonte, Rapino, Pretoro e Roccamontepiano, con la partecipazione, seppur esigua, anche di soggetti privati che hanno partecipato alla costruzione della proposta con progetti che integrano e fungono da complemento a quelli proposti dai vari Comuni. Le opere di urbanizzazione previste nei vari Comuni ammontano a €822.500,00; gli interventi di edilizia residenziale con la costruzione ed il recupero di n. 22 alloggi pari a €1.737.875,00 per un totale complessivo di €2.560.375,00. I privati concorrono complessivamente con un contributo di € 560.375,00.

In conclusione:

- partecipazione a n. 2 CdQ (Chieti e Guardiagrele)
- predisposizione di n. 3 CdQ (Ortona, San Giovanni Teatino e Comunità Montana “Maielletta”)
- importo complessivo dei CdQ € 20.326.811,95 (comprese le partecipazioni ATER su Chieti e Guardiagrele)
- importo complessivo a carico dell’ATER di Chieti € 6.348.581,95
- nuovi alloggi n. 61 a canone concordato e 11 a canone sovvenzionato
- recupero n. 293 alloggi a canone sovvenzionato
- redatti n. 23 progetti preliminari di opere di urbanizzazione e di edilizia residenziale pubblica per l’importo complessivo di € 15.435.037,69.