



RELAZIONE

“RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL’EDIFICIO EX CINEMA ORIONE E DELLE AREE DI PERTINENZA”

1. PREMESSA

Come noto in data 24 agosto, 26 ottobre e 30 ottobre 2016 si sono verificati ripetuti e gravi eventi sismici di forte intensità, che hanno colpito il territorio delle Regioni Marche, Umbria, Abruzzo e Lazio che ha portato alla *“Dichiarazione dello stato di emergenza in conseguenza agli eccezionali eventi sismici che il giorno 24 agosto 2016 hanno colpito il territorio delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria”* di cui alla deliberazione del Consiglio dei ministri del 25 agosto 2016.

Con ordinanza del Capo di Dipartimento del Servizio di Protezione Civile n. 388 del 26 agosto 2016, recante *“Primi interventi urgenti di Protezione Civile conseguenti all’eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo, il 24 agosto 2016”* sono state disposte le attività relative al soccorso, all’assistenza e al ricovero delle popolazioni colpite dal terremoto, alla messa in sicurezza delle aree interessate e agli interventi urgenti volti a evitare situazioni di pericolo o maggiori danni e successivamente con Decreto del Presidente della Repubblica del 9 settembre 2016 è stato nominato il Commissario Straordinario del Governo per la Ricostruzione – Sisma 2016, ai sensi dell’art. 11 della Legge 23 agosto 1998, n. 400 e ss.mm.ii., ai fini della ricostruzione nei territori dei comuni delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria, interessati dagli eventi sismici ed è stato emanato il D.L. 17 ottobre 2016, n. 189, recante *“Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dal sisma del 24 agosto 2016”*, convertito, con modificazioni, in Legge 15 dicembre 2016, n. 229, integrato dal D.L. 9 febbraio 2017, n. 8, recante *“Nuovi interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016 e del 2017”*, convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 aprile 2017, n. 45 (di seguito anche solo “decreto-legge”).

A seguito dell’approvazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, che rappresenta lo strumento che traccia gli obiettivi, le riforme e gli investimenti che l’Italia intende realizzare grazie all’utilizzo dei fondi europei di Next Generation EU per attenuare l’impatto economico e sociale della pandemia e rendere l’Italia un Paese più equo, verde ed inclusivo, con un’economia più competitiva, dinamica ed innovativa, è stato approvato anche il Piano Nazionale per gli investimenti complementari di cui all’art. 1, comma 2, del D.L. 6 maggio 2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dall’art. 1 della L. 1 luglio 2021, n. 101, che ha destinato complessivi 1.780 milioni di euro per gli anni dal 2021 al 2026 per un programma di “interventi per le aree del terremoto del 2009 e 2016”.

Tale programma viene dedicato a queste zone colpite dalle sequenze sismiche, che, oltre alle drammatiche e distruttive conseguenze per la popolazione residente e per il patrimonio storico-artistico presente sul territorio, hanno aggravato le condizioni del tessuto sociale ed economico di un’ampia area del Paese.

A tal fine accanto all’opera di ricostruzione del tessuto urbano e nell’ottica di integrare tali opere di ricostruzione, il Governo ha predisposto un apposito Piano di intervento nell’ambito del Fondo



complementare del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza che coinvolge le quattro Regioni interessate dai due crateri sismici.

2. INTERVENTI PER LE AREE DEL TERREMOTO 2009 E 2016

L'area del cratere del sisma 2016 è caratterizzata dal territorio in cui appartengo i comuni delle montagne e delle colline interne di quattro regioni (Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria), ed interessa ben 140 comuni, di cui 87 nelle Marche.

La superficie urbana interessata dagli eventi sismici è di 23.482 ha, e rappresenta il 2,9% della superficie dell'intera area colpita.

La peculiarità di questi territori risiede nella ricchezza del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico-culturale tale che l'agricoltura e il turismo ricoprono ruoli rilevanti per l'economia e la sopravvivenza di borghi evitando così lo spopolamento delle aree interne.

A seguito del sisma il delicato equilibrio che ha permesso di mantenere la vitalità sociale dei comuni interni è venuto meno e a cinque anni dal sisma occorre non solo ricostruire i borghi ma anche ricostruire legami, socialità, attrattività.

Per raggiungere tale obiettivo si devono individuare percorsi concreti, progetti puntuali ed operativi attraverso una programmazione unitaria multidisciplinare e multilivello in cui le attività di ricostruzione specifica dell'edificio siano associate e precedute dalle attività di pianificazione per la rigenerazione urbana.

La struttura Commissariale con DL 123/2020 introduce all'art. 3 bis comma 1 i programmi straordinari della Ricostruzione (P.S.R.) per i comuni maggiormente colpiti dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016, individuati nell'art. 1 dell'Ordinanza 101/2020.

Il programma straordinario della Ricostruzione, P.S.R., essendo uno strumento di programmazione delle attività della ricostruzione con valenza urbanistica assume maggior rilievo in quanto in grado di offrire una visione integrata del complesso delle attività in itinere e da avviare e degli strumenti più idonei a garantire l'efficacia e la speditezza del processo della ricostruzione fisica e socio-economica, tenuto conto delle specificità dei territori.

Il Programma Unitario di Intervento – Interventi per le aree del terremoto 2009 e 2016 rafforza la *mission* della struttura commissariale, avendo assunto la seguente linea strategica : *“conservare e ripristinare la qualità e la sostenibilità ambientale delle città e dei borghi dell'Appennino centrale colpiti dai sismi del 2009 e del 2016-17 e dei territori circostanti, in relazione agli ambienti di vita: lo spazio urbano, lo spazio domestico, lo spazio rurale, gli ambienti di lavoro, migliorando la sicurezza e la qualità della vita dei cittadini e dei visitatori (turisti) anche mediante interventi sull'organizzazione degli spazi urbani che favoriscano l'accoglienza e l'inclusività”*

Tale programma è suddiviso in due macromisure:



- **Macromisura A “Città e paesi sicuri, sostenibili e connessi”** di 1 miliardo e 80 milioni destinata essenzialmente a soggetti pubblici e finalizzata a migliorare la sicurezza, la sostenibilità e la connessione digitale dei territori

- **Macromisura B “Rilancio economico e sociale”**, dotata di 700 milioni di euro, per gli incentivi alle imprese sui nuovi investimenti.

La macromisura A è suddivisa in sottomisure:

- A1 “Innovazione digitale”

- A2 “Comunità energetiche, recupero e rifunzionalizzazione di edifici pubblici e produzione di energia/calore da fonti rinnovabili”

- A3 “Rigenerazione urbana e territoriale”

- A4 “Infrastrutture e viabilità”

Gli interventi della Macromisura A, “Città e paesi sicuri, sostenibili e connessi”, intendono accrescere l’attrattività delle aree fragili dell’Appennino centrale attraverso l’innalzamento della sicurezza degli edifici, delle comunità e del territorio, e il miglioramento della qualità della vita degli abitanti, così da determinare le condizioni infrastrutturali e di sistema idonee allo sviluppo. Le misure contemplano, altresì, opere complementari ma strutturali per la transizione verso sistemi sostenibili in aderenza agli obiettivi del New Green Deal in merito alla transizione green e a quella digitale.

La macromisura B è suddivisa in sottomisure:

- B1 “Sostegno agli investimenti”

- B2 “Turismo, Cultura, Sport e Inclusione”

- B3 “Valorizzazione Ambientale, Economia Circolare, Ciclo delle materie”

- B4 “Centri di Ricerca per l’Innovazione”

2.1 ORDINANZA ATTUATIVA FONDO PNC N. 30 DEL 30.06.2022

Gli interventi proposti nella **Macromisura B**, “Rilancio economico e sociale”, riguardano l’impatto sulla capacità competitiva dei territori, che si sostiene attraverso l’imprenditorialità dei residenti, il rafforzamento del tessuto sociale ed economico e lo stimolo all’innovazione produttiva. L’obiettivo del programma di intervento è quello di ricreare un ambiente idoneo allo sviluppo sociale ed alla crescita economica, facendo leva sul rapporto tra le comunità locali ed il contesto di riferimento. Il sistema di sostegno all’economia definito dalla Macromisura B intende, pertanto, stimolare un ambiente favorevole alla crescita, anche dimensionale, delle imprese ed alla creazione di nuovi posti di lavoro. L’auspicata ripresa di questi territori si rende possibile nella combinazione tra i diversi interventi, che vanno visti in modo del tutto complementare, in quanto il fattore di spinta e



di rigenerazione si realizza solo attraverso la connessione tra gli investimenti e le ricadute sul tessuto sociale e produttivo.

Con Ordinanza n. 30 del 30/06/2022 è stato approvato il bando relativo all'attuazione della Macromisura B "Rilancio economico sociale" – sottomisura B2 "Turismo, cultura, sport e inclusione" – linea di intervento B.2.2. secondo le finalità e gli obiettivi di seguito elencati:

SUB-MISURA B2	FINALITÀ SPECIFICHE	OBIETTIVO DI REALIZZAZIONE
B2 TURISMO CULTURA, SPORT E INCLUSIONE	La sottomisura riguarda tre specifici ambiti di iniziativa per la valorizzazione del territorio delle aree dei sismi dell'Appennino centrale, destinate alle imprese private, a enti pubblici e al terzo settore e dirette ad interventi che riguardano il turismo, lo sport, le imprese creative e culturali, l'inclusione sociale. Si intende sostenere anche forme di partenariato pubblico-privato. La sottomisura è rivolta allo sviluppo e alla qualificazione dell'economia turistica, creativa, sportiva e culturale e si compone di forme di sostegno destinate a: – mondo delle imprese e del terzo settore, prevedendo l'attuazione di piani di investimento aziendali, e la realizzazione di progetti collaborativi di RSI, incoraggiando le PMI nei settori culturale-turistico, sportivo, e dell'innovazione sociale, anche in forma associata; – enti pubblici, tramite lo sviluppo e l'attuazione di strategie per la costruzione di destinazioni turistiche	1. Interventi per lo sviluppo delle imprese culturali, creative, turistiche, sportive, anche del terzo settore, attraverso forme di sostegno a progetti di investimento e progetti collaborativi di innovazione e lo sviluppo di attrattori turistici. Si prevede una spesa complessiva, in ragione del valore medio attualmente prevedibile per ogni intervento, di 80 MLN, per un numero di iniziative finanziabili pari a 200, da erogare come contributi a fondo perduto e/o come finanziamenti agevolati, nei limiti dei regolamenti europei vigenti, relativamente alla disciplina degli aiuti in de minimis e alla disciplina degli aiuti a favore di ricerca, sviluppo e innovazione. La linea di intervento sostiene anche progetti di RSI collaborativi tra imprese ed eventualmente anche con organismi di ricerca e intende dare impulso anche allo sviluppo del turismo accessibile e alle forme di turismo lento e sostenibile. I costi ammissibili al finanziamento riguardano beni materiali (opere murarie ed infrastrutture aziendali, nelle forme e nei limiti previsti, e beni mobili quali macchinari, strumentazione e attrezzature) e immateriali (conoscenze, brevetti acquisiti o ottenuti in licenza da fonti esterne alle normali condizioni di mercato, costi per i servizi di consulenza e servizi equivalenti) funzionali alle attività progettuali, con esclusione di costi correnti o di funzionamento. Per le attività di ricerca e sviluppo si prevede di finanziare le spese connesse al progetto entro i limiti della Comunicazione della Commissione "Disciplina degli aiuti di Stato a favore di ricerca, sviluppo ed



	<p>basate sul principio del turismo esperienziale, sostenibile e sportivo e la promozione dell'attrattività dei territori.</p> <p>L'azione specifica destinata alle imprese culturali, turistiche, sportive e creative può anche sostenere progetti di RSI collaborativi tra imprese ed eventualmente anche con organismi di ricerca. Particolare attenzione viene data allo sviluppo del turismo accessibile a favore di soggetti svantaggiati. Si promuovono inoltre tramite una specifica azione interventi per l'innovazione sociale, i servizi alla persona e il rilancio abitativo, rivolti a enti locali, imprese sociali, terzo settore e cooperative di comunità. Si sostengono progetti di attrazione di neoresidenti e di implementazione di servizi socioassistenziali innovativi anche attraverso cooperative di comunità.</p> <p>Per tutte le linee di intervento il finanziamento pubblico è rivolto al sostenimento, da parte dei beneficiari, di spese in conto capitale relative a beni e servizi materiali e immateriali, con esclusione di spese correnti e spese di</p>	<p>innovazione (2014/C/198/1).</p> <p>2. Contributi destinati a soggetti pubblici per lo sviluppo delle attività culturali, creative, sportive e per l'innovazione dell'offerta turistica.</p> <p>Si tratta di valorizzare e qualificare l'offerta, i servizi per il turismo e per le attività culturali e sportive per sostenere l'offerta turistico-culturale delle aree interessate e migliorare il coordinamento e la gestione dei relativi servizi, sostenendo anche la creazione di reti e l'utilizzo delle tecnologie digitali. Questa azione mira a sviluppare e valorizzare la vocazione turistica delle aree dei crateri dei terremoti dell'Appennino centrale, attraverso l'erogazione di un contributo in conto capitale destinato agli enti locali e agli enti pubblici per progetti di investimento con l'obiettivo della realizzazione di nuove destinazioni turistiche e di percorsi tematici, per la valorizzazione dei borghi e dei prodotti identitari, per lo sviluppo di strategie di attrazione del territorio, anche tramite la realizzazione di strumenti e servizi innovativi per la fruizione turistica e la realizzazione di interventi di natura multimediale finalizzati alla digitalizzazione dell'esperienza culturale e turistica ed alla sua fruizione immersiva (AR, VR etc.). L'azione intende anche favorire l'acquisizione di servizi immateriali per la valorizzazione del patrimonio culturale, museale e storico-artistico e dare impulso al turismo accessibile, anche mediante una migliore fruizione dell'offerta di servizi e di informazioni a favore dei soggetti svantaggiati. L'azione interviene per alcuni aspetti in modo complementare al progetto Borghi del Ministero della Cultura per quanto riguarda le aree dei terremoti 2009 e 2016 e si richiama al modello già presente sul territorio del Distretto culturale evoluto. L'intervento intende inoltre sostenere attraverso l'erogazione di un contributo in conto capitale le infrastrutture tecnologiche e strumentali</p>
--	--	---



	<p>funzionamento. La sottomisura prevede tre ambiti di applicazione:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Interventi per lo sviluppo delle imprese culturali, turistiche, sportive, anche del terzo settore, attraverso forme di sostegno a progetti di investimento e progetti collaborativi di innovazione.2. Contributi destinati a soggetti pubblici per lo sviluppo delle attività culturali, sportive e per l'innovazione dell'offerta turistica.3. Interventi per l'inclusione e innovazione sociale ed il rilancio abitativo, rivolti ad enti locali, imprese sociali, terzo settore e cooperative di comunità.	<p>per la costituzione di aree coworking incubatori destinati alle imprese creative, turistiche, sportive, sociali e culturali realizzate tramite la rifunzionalizzazione di edifici e spazi pubblici. Il sostegno è rivolto al sostenimento, da parte dei beneficiari, di spese in conto capitale relative a beni servizi materiali e immateriali, con esclusione di spese correnti e spese di funzionamento. La concessione del contributo sarà subordinata ad un impegno formale, da assumersi mediante accordo o convenzione, da parte del beneficiario a sostenere le spese di funzionamento e di manutenzione. Si prevede di sostenere 70 interventi destinati ad altrettanti progetti territoriali per un costo complessivo di 70 MLN</p> <p>3. Interventi per l'inclusione e innovazione sociale ed il rilancio abitativo, rivolti ad enti locali, imprese sociali, terzo settore e cooperative di comunità.</p> <p>In questa linea di intervento si intende favorire un recupero di vitalità del territorio, attraverso un incremento della popolazione residente e lo stimolo ai servizi alla persona ed alla comunità. Si prevedono interventi che attraggano nuovi cittadini e che, allo stesso tempo, promuovano iniziative per la residenzialità, rivolte in particolare alla terza età ed alle persone in difficoltà o non autosufficienti. Si promuovono, attraverso la concessione di specifici contributi ai progetti di investimento, nelle forme e nei limiti di quanto previsto dall'ordinamento, i servizi di comunità e di "di prossimità", quali forme di solidarietà di vicinato legate alla cura dei bambini, delle persone anziane e con disabilità. L'intervento è destinato in particolare ad imprese sociali, al terzo settore e a cooperative di comunità. Si sostengono altresì progetti di investimento presentati da enti locali, in sinergia con soggetti quali imprese sociali, Università, enti di formazione e agenzie per il lavoro</p>
--	---	---



		<p>accreditate, volti a realizzare spazi per lavoro da remoto e per la realizzazione di servizi alla comunità, alla persona e al lavoro. Questi interventi prevedono la valorizzazione dell'azione di finalizzazione e infrastrutturazione di spazi e edifici pubblici idonei recuperati attraverso gli interventi di cui alla specifica linea di azione della Macromisura A.</p> <p>La concessione del contributo sarà subordinata ad un impegno formale, da assumersi mediante accordo o convenzione, da parte del beneficiario a sostenere le spese di funzionamento e di manutenzione.</p> <p>Si prevede il sostegno a trenta interventi territoriali per un costo complessivo di 30 MLN, in ragione del valore medio per investimento stimato.</p>
--	--	---

L'Amministrazione Comunale intende partecipare al bando sopra richiamato avendo avviato un processo di individuazione e sviluppo di iniziative volte alla valorizzazione del patrimonio pubblico, all'ampliamento dell'offerta dei servizi, in particolare in ambito culturale, ricreativo, turistico e sociale.

3. OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale sulla base degli obiettivi e delle necessità emerse a seguito del sisma 2016 ha individuato una serie di azioni volte alla riqualificazione degli edifici danneggiati, al riuso funzionale degli stessi, alla rigenerazione urbana delle varie aree abitate del Capoluogo e delle Frazioni.

Il recente bando approvato con l'Ordinanza n. 30 del 30.06.2022 permette di candidare ulteriori interventi, non altrimenti finanziabili con i fondi della ricostruzione, ma che possono essere un volano di ripresa del centro storico del Capoluogo e del centro storico della frazione Palazzo, punti di forza per eccellenza del territorio sia per posizione che per le ricchezze e le potenzialità intrinseche dei luoghi interessati.

Con deliberazione n. 92 del 15.09.2022 è stato approvato l'atto di indirizzo per l'individuazione delle candidature da presentare al bando relativo all'attuazione della Macromisura B "Rilancio economico sociale" – sottomisura B2 "Turismo, cultura, sport e inclusione" – linea di intervento B.2.2.

Il progetto dell' **EX CINEMA ORIONE** rientra a pieno titolo nel processo di rigenerazione e rivitalizzazione del centro storico, in sinergia con la pluralità di interventi messi in campo con la ricostruzione post sisma e con i finanziamenti PNRR e PNC sopra descritti, non solo in termini fisici ma soprattutto in termini sociali ed economici: investire sulla rifunzionalizzazione degli edifici



pubblici con attività e funzioni di interesse generale e di supporto alla collettività permette di promuovere e incrementare quantitativamente e qualitativamente l'offerta dei servizi nel territorio ai fini del miglioramento della qualità di vita dei suoi cittadini e fruitori.

4.1 EX CINEMA ORIONE

L'ex edificio Cinema Orione è sito nel pieno centro storico del Comune di Esanatoglia a ridosso delle vie principali di accesso ed alle piazze principali. Una destinazione a centro servizi ed attività per il cittadino, per attività culturali e ricreative rende il bene pubblico e le aree circostanti per posizione e dimensioni, particolarmente adatto e meritevole di specifico interesse.

La necessità di recuperare l'edificio ai fini di sicurezza sismica ha portato a fare una riflessione maggiore sulle potenzialità intrinseche e, dopo una analisi sulle necessità primarie della popolazione è stato scelto di valutare progetti di recupero anche con demolizione e ricostruzione parziale e con la sistemazione degli accessi e delle pertinenze esterne. Il fabbricato attuale è costituito da un unico corpo di fabbrica sviluppato su due piani sfalsati, con unico ingresso principale da Via Cataldo Onesta.



La posizione e la scarsa accessibilità suggeriscono un intervento radicale riguardo le dimensioni e la sistemazione delle aree di accesso e di servizio, ex spazi ortivi attualmente abbandonati, che potrebbero essere destinate all'uso pubblico ed al rilancio della qualità della vita nel Centro Storico.



La struttura portante del fabbricato è in muratura di mattoni pieni e laterizio con solai orditi in legno di ridotte dimensioni ed in molte parti deteriorato.

Gli eventi sismici iniziati a far data dal 24 agosto 2016 che hanno interessato il Centro Italia hanno comportato un danneggiamento diffuso alle strutture portanti dell'edificio che, benché risultante ancora agibile, né hanno di fatto limitato di molto la funzionalità fino a renderlo di fatto inutilizzabile.

L'Amministrazione comunale ha deciso di recuperare/ricostruire e rifunzionalizzare l'edificio individuando possibili nuove destinazioni per servizi pubblici o attività di interesse pubblico tra cui attività culturali, sociali, sanitarie, turistico ricettive.

La recente pandemia, e la carenza di spazi adeguati hanno messo in risalto la carenza di spazi per servizi al cittadino, in particolare per le fasce più deboli della popolazione e la carenza di spazi aggregativi per sviluppare quel senso di socialità diffusa ed inclusiva che sono al centro di ogni ipotizzabile rinascita dei Comuni colpiti dal sisma del centro Italia del 2016.

Il progetto di rifunzionalizzazione e di valorizzazione dell'edificio e delle aree esterne per i fini sociali, socio-assistenziali e socio-sanitari, turisticettve dovrà possedere tutti i requisiti per un utilizzo innovativo sia in termini impiantistici ed energetici sia in termini di razionalizzazione degli spazi per un uso congiunto di ambienti per le attività comuni.

La rifunzionalizzazione dell'ex edificio scolastico pertanto è coerente con gli obiettivi della misura B2.2 in quanto:

- Valorizza il patrimonio culturale e sociale del territorio;
- Contribuisce allo sviluppo imprenditoriale del territorio attraverso l'attivazione di forme innovative di opportunità di impresa;
- Contribuisce al mantenimento della residenzialità e al contrasto dello spopolamento.

4.2 FORME DI COLLABORAZIONE PUBBLICO – PRIVATO

Ai fini della candidatura dell'intervento di rifunzionalizzazione dell'ex edificio scolastico di Via Lanzi, è necessario attivare forme di collaborazione pubblico-privato quali:

- i partenariati speciali pubblici-privati previsti dall'art. 151 comma 3 del Dlgs 50/2016 e smi;
- la concessione, la locazione o l'affitto del bene o altro contratto pubblico con un partner privato, anche gratuito, da selezionare sulla base di un avviso pubblico.

La scelta del partner privato sarà effettuata mediante l'acquisizione di un progetto di valorizzazione nell'ambito della procedura ad evidenza pubblica e di un confronto concorrenziale.

Per le finalità esposte l'intervento di rifunzionalizzazione dell'ex **Cinema Orione** di Esanatoglia viene proposto per promuovere un modello di co-working per professionisti del terzo settore ma anche per start-up, giovani professionisti, associazioni, fondazioni, centri di ricerca, pertanto tra operatori economici privati che intendono attivare forme di collaborazione pubblico-privato,



Comune di ESANATOGLIA
Provincia di MACERATA

saranno privilegiati le imprese e gli enti del terzo settore, espressioni del mondo no-profit, altri enti pubblici.