



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

DECRETO SINDACALE

n. 68 del 20 AGO. 2016

OGGETTO: Bando per la presentazione progetti per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia (DPCM del 25/05/2016). Approvazione progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo ai Lavori di "Ristrutturazione del Convento dei Frati minori nel Comune di Alcara Li Fusi, per destinarlo ad attività socio-culturali", ricadente nel Territorio della Città Metropolitana di Messina.

IL SINDACO METROPOLITANO

L'anno duemilasedici il giorno VENTISEI del mese di AGOSTO, alle ore 11,50, nella sede di Palazzo dei Leoni, con l'assistenza del Segretario Generale Avv. Anna Maria TRIPODO:

Vista l'allegata proposta di decreto relativo all'oggetto;

Vista la L.R. n. 15 del 04.08.2015 e successive modifiche ed integrazioni;

Viste le LL.RR. n. 48/91 e n. 30/2000 che disciplinano l'O.R.EE.LL.;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

VISTI i pareri favorevoli, espressi ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 30 del 23.12.2000:

- per la regolarità tecnica, dal Dirigente proponente;
- per la regolarità contabile e per la copertura finanziaria della spesa, dal Dirigente della II Direzione – Servizi Finanziari;

DECRETA

APPROVARE la proposta di decreto indicata in premessa, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, facendola propria integralmente.

DARE ATTO che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo a norma di legge.



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Proposta di Decreto Sindacale

della IV DIREZIONE "SERVIZI TECNICI GENERALI "

Servizio "EDILIZIA METROPOLITANA"

OGGETTO: Bando per la presentazione progetti per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle Città Metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia (DPCM del 25/05/2016). Approvazione progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo ai Lavori di "Ristrutturazione del Convento dei Frati minori nel Comune di Alcara Li Fusi, per destinarlo ad attività socio-culturali", ricadente nel Territorio della Città Metropolitana di Messina.

Visto il bando per la presentazione di progetti per la predisposizione del programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia", approvato con DPCM del 25/05/2016, scadenza il 29/08/2016;

Preso atto:

- che per l'attuazione del Programma è istituito un fondo denominato "Fondo per l'attuazione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie", di cui all'articolo 1, comma 978, della legge 28 dicembre 2015, n. 208. A tale fine è autorizzata la spesa di 500 milioni di euro per l'anno 2016;
- che ai sensi dell'art. 3 del richiamato bando sono ammessi a presentare i progetti le città metropolitane, i comuni capoluogo di provincia e la città di Aosta;
- che le città metropolitane presentano proposte che comprendono progetti specifici per il comune del loro territorio con il maggior numero di abitanti, sottoscritti dal Sindaco del comune medesimo, e proposte che interessano anche gli altri comuni all'interno del perimetro metropolitano.
- che i progetti devono avere ad oggetto la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane, dei comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta e che ai fini del citato bando, si considerano periferie le aree urbane caratterizzate da situazioni di marginalità economica e sociale, degrado edilizio e carenza di servizi;
- che gli interventi, da attuarsi senza ulteriore consumo di suolo, potranno riguardare una o più delle seguenti tipologie di azione:
 - a) progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano;
 - b) progetti di manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione di aree pubbliche e di strutture edilizie esistenti, per finalità di interesse pubblico;
 - c) progetti rivolti all'accrescimento della sicurezza territoriale e della capacità di resilienza urbana;
 - d) progetti per il potenziamento delle prestazioni e dei servizi di scala urbana, tra i quali lo sviluppo di pratiche del terzo settore e del servizio civile, per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano e urbano;

e) progetti per la mobilità sostenibile e l'adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi sociali e culturali, educativi e didattici, nonché alle attività culturali ed educative promosse da soggetti pubblici e privati;

- che con PEC prot. n. 21941/16 del 05/07/2016 il Sindaco del Comune di Alcara li Fusi ha chiesto l'inserimento dell'intervento di cui sopra per la partecipazione al bando DCPM 25 maggio 2016;

- che la Città metropolitana di Messina intende partecipare al bando, anche con la presentazione di un progetto specifico, di rilievo metropolitano, denominato: Lavori di "Ristrutturazione del Convento dei Frati minori nel Comune di Alcara Li Fusi, per destinarlo ad attività socio-culturali", consistente nel recupero tramite la sua ristrutturazione di un antico convento dei Frati minori, di proprietà della Città metropolitana, nel comune di Alcara Li Fusi, adottando soluzioni innovative di risparmio energetico rispettose nei confronti dell'ambiente, ecosostenibili, per realizzare, senza in alcun modo snaturare l'opera di partenza, un contenitore culturale nell'ex convento, per farlo diventare un polo di riqualificazione culturale urbana rispondente, oltre che ai requisiti di funzionalità, ai concetti di Edilizia Ecologica, Bioedilizia e di Edilizia Bioclimatica;

Ritenuto di confermare quale Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) per l'intervento indicato, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016, l'arch. Vincenzo Gitto, dirigente della IV Direzione, già individuato ai sensi della circolare del Segretario Generale dell'Ente, prot. 154/SG del 29 gennaio 2015;

Visto il progetto di fattibilità tecnica ed economica redatto all'uopo dai tecnici del Servizio "Edilizia Metropolitana" della IV Direzione dell'Ente, composto da:

- All. 1: RELAZIONE TECNICA
- All. 2: ELABORATI GRAFICI
- All. 3: ELENCO DEI PREZZI
- All. 4: COMPUTO METRICO
- All. 5: STIMA INCIDENZA MANODOPERA
- All. 6: STIMA INCIDENZA SICUREZZA
- All. 7: CRONOPROGRAMMA LAVORI

Visto il quadro economico del suddetto progetto come di seguito riportato:

1 - Per lavori			
a - Importo lavori ribassabile		€ 445.608,41	
b - Costo della manodopera non soggetto a ribasso		€ 335.145,82	
c - Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 23.470,73	
	SOMMANO	€ 804.224,96	€ 804.224,96

2.- Somme a disposizione			
a - IVA al 22%		€ 176.929,49	
b - Oneri di accesso alla discarica		€ 15.000,00	
c - Spese tecniche		€ 16.100,00	
d - Rilievi, accertamenti, indagini		€ 25.000,00	
e- Allacciamenti a pubblici servizi		€ 7.000,00	
f - Spese pubblicità, opere artistiche e completamento		€ 45.000,00	
g - Accantonamento di cui art. 10 D.P.R.S. 13/12		€ 40.000,00	
h- Dismissione copertura in eternit		€ 10.000,00	
i - Spese certificaz. energetiche e operazioni di collaudo		€ 15.000,00	
l- Contributo AVCP		€ 375,00	
m- Imprevisti		€ 5.370,55	
	SOMMANO A DISPOSIZIONE	€ 355.775,04	€ 355.775,04

IMPORTO TOTALE PROGETTO

€ 1.160.000,00

Vista l'approvazione in linea tecnica espressa dal Responsabile Unico del Procedimento con parere n. 16 del 08/08/2016

Visti:

- il D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016;
- il D.P.R. n. 207 del 05/10/2010 e ss.mm.ii. per quanto non abrogato dal D. Lgs. N. 50/2016;
- il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000

Ritenuto il progetto meritevole di approvazione

**SI PROPONE CHE IL SINDACO METROPOLITANO
DECRETI**

Per le motivazioni di cui sopra:

- **di confermare** quale Responsabile Unico del Procedimento per l'intervento indicato, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016, l'arch. Vincenzo Gitto, dirigente della IV Direzione, già individuato ai sensi della circolare del Segretario Generale dell'Ente, prot. 154/SG del 29 gennaio 2015.

- **di approvare** il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento denominato Lavori di "Ristrutturazione del Convento dei Frati minori nel Comune di Alcara Li Fusi, per destinarlo ad attività socio-culturali" per destinarlo ad attività socio-culturali e di importo complessivo di € 1.160.000,00 (euro unmilione centotrentamila/00), così come risultante dal quadro economico di seguito riportato e composto dagli elaborati di cui alla parte in narrativa:

1 - Per lavori		
a - Importo lavori ribassabile	€ 445.608,41	
b - Costo della manodopera non soggetto a ribasso	€ 335.145,82	
c - Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 23.470,73	
SOMMANO	€ 804.224,96	€ 804.224,96

2 - Somme a disposizione		
a - IVA al 22%	€ 176.929,49	
b - Oneri di accesso alla discarica	€ 15.000,00	
c - Spese tecniche	€ 16.100,00	
d - Rilievi, accertamenti, indagini	€ 25.000,00	
e - Allacciamenti a pubblici servizi	€ 7.000,00	
f - Spese pubblicità, opere artistiche e completamento	€ 45.000,00	
g - Accantonamento di cui art. 10 D.P.R.S. 13/12	€ 40.000,00	
h - Dismissione copertura in eternit	€ 10.000,00	
i - Spese certificaz. energetiche e operazioni di collaudo	€ 15.000,00	
l - Contributo AVCP	€ 375,00	
m - Imprevisti	€ 5.370,55	
SOMMANO A DISPOSIZIONE	€ 355.775,04	€ 355.775,04

IMPORTO TOTALE PROGETTO

€ 1.160.000,00

- **di presentare** il presente progetto di fattibilità tecnica ed economica, denominato: Lavori di "Ristrutturazione del Convento dei Frati minori nel Comune di Alcara Li Fusi, per destinarlo ad attività socio-culturali" per l'intero importo di € 1.160.000,00 ai sensi del richiamato bando approvato dal DPCM 25/05/2016.

- **di stabilire** che in caso di finanziamento pubblico parziale nell'ambito del bando in argomento, verrà garantita la fattibilità dell'intervento mediante il ridimensionamento dello stesso a lotto funzionale con il limite non inferiore ad € 800.000,00 per assicurare comunque l'efficacia dei risultati parziali conseguibili, senza integrazione di risorse dell'Ente, e riservando la possibilità di ricorrere al finanziamento privato per la parte residuale, attivando il relativo coinvolgimento con evidenza pubblica secondo le modalità previste dalla Legge.

- **di impegnarsi**, nel caso di ottenimento del finanziamento di cui al bando in oggetto, ad approvare il progetto definitivo entro 60 giorni dalla sottoscrizione della relativa convenzione o accordo di programma ai sensi dell'art. 6 lett. b).

Il Funzionario

(ing. Giacomo Russo)

Il Dirigente

(arch. Vincenzo Gitto)

SI ALLEGANO I SEGUENTI DOCUMENTI:

1. PARERE TECNICO N°16 dell'08-08-2016
2. RELAZIONE GENERALE
3. CRONOPROGRAMMA
4. DICHIARAZIONE DEL RUP - CONFORMITÀ INTERENTI
AGLI STRUMENTI URBANISTICI

A

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. 23-12-2000 n. 30 e ss.mm.ii., si esprime parere:

FAVOREVOLE

In ordine alla regolarità tecnica della superiore proposta di decreto.

Addi 25.08.2016

IL DIRIGENTE
Arch. Vincenzo GTTO

Si dichiara che la proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Addi 25.08.2016

IL DIRIGENTE
Arch. Vincenzo GTTO

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. 23-12-2000 n. 30 e ss.mm.ii., si esprime parere:

favorevole

In ordine alla regolarità contabile della superiore proposta di decreto.

Addi 25.8.2016

2° DIR SERVIZI FINANZIARI
UFFICIO IMPEGNI
VISTO PRESO NOTA

Il presente atto non comporta impegno di spesa
Messina 25/8/16 Il Funzionario

IL RAGIONIERE GENERALE

Avv. Anna Maria TRIPODO

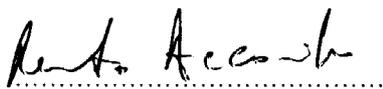
Ai sensi del D.Lgs 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della superiore spesa.

Addi _____

IL RAGIONIERE GENERALE

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco Metropolitano


.....
(Prof. Renato ACCORINTI)

Il Segretario Generale


.....
AVV. Anna Maria TRIPODO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale,

CERTIFICA

Che il presente decreto _____ pubblicato all'Albo on-line dell'Ente il _____ e per
quindici giorni consecutivi e che contro lo stesso _____ sono stati prodotti, all'Ufficio preposto, reclami,
opposizioni o richieste di controllo.

Messina, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Messina, _____

IL SEGRETARIO GENERALE



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

(Legge Regionale n. 15 del 04/08/2015)

IV DIREZIONE «SERVIZI TECNICI GENERALI»

via XXIV Maggio – 98122 Messina - tel. 090.7761282 - fax 090.7761241

v.gitto@cittametropolitana.me.it – segreteria 4dir@cittametropolitana.me.it – protocollo@pec.prov.me.it

.....o.....

OGGETTO: Progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo ai Lavori di “Ristrutturazione del Convento dei Frati minori nel Comune di Alcara Li Fusi, per destinarlo ad attività socio-culturali”

PARERE TECNICO n. 16 del 08/08/2016

(ai sensi dell'art.27 DLgs n.50 del 18 aprile 2016)

PREMESSO:

CHE il **progetto** in oggetto delle opere in oggetto è stato sottoscritto in **data 05/08/2016** dai seguenti progettisti, dipendenti di quest'Amministrazione e in servizio presso questa direzione:

- ing. RUSSO Giacomo;
- arch. GIACOBBE Domenica;
- geom. PALELLA Giuseppe;
- geom. ANTONAZZO Gaetano.

CHE l'importo dei lavori del Progetto ammonta complessivamente ad €. 1.160.000,00 secondo il seguente quadro economico:

QUADRO TECNICO ECONOMICO PROGETTO

1 - Per lavori			
a - Importo lavori ribassabile		€ 445.608,41	
b - Costo della manodopera non soggetto a ribasso		€ 335.145,82	
c - Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 23.470,73	
	SOMMANO	€ 804.224,96	€ 804.224,96
2 - Somme a disposizione			
a - IVA al 22%		€ 176.929,49	
b - Oneri di accesso alla discarica		€ 15.000,00	
c - Spese tecniche		€ 16.100,00	
d - Rilievi, accertamenti, indagini		€ 25.000,00	
e - Allacciamenti a pubblici servizi		€ 7.000,00	
f - Spese pubblicità, opere artistiche e completamento		€ 45.000,00	
g - Accantonamento di cui art. 10 D.P.R.S. 13/12		€ 40.000,00	
h - Dismissione copertura in eternit		€ 10.000,00	
i - Spese certificaz. energetiche e operazioni di collaudo		€ 15.000,00	
l - Contributo AVCP		€ 375,00	
m - Imprevisti		€ 5.370,55	
	SOMMANO A DISPOSIZIONE	€ 355.775,04	€ 355.775,04
	IMPORTO TOTALE PROGETTO		€ 1.160.000,00

(Diconsi Eurounmilione centosessantamila/00)

CHE il progetto di fattibilità tecnica ed economica si compone di:

- All. 1: RELAZIONE TECNICA
- All. 2: ELABORATI GRAFICI
- All. 3: ELENCO DEI PREZZI
- All. 4: COMPUTO METRICO
- All. 5: STIMA INCIDENZA MANODOPERA
- All. 6: STIMA INCIDENZA SICUREZZA
- All. 7: CRONOPROGRAMMA LAVORI

CHE i lavori in progetto consistono nella “Ristrutturazione del Convento dei Frati minori nel Comune di Alcara Li Fusi, per destinarlo ad attività socio-culturali”, prevedendo il recupero di un antico convento dei Frati minori, di proprietà della Città metropolitana, nel comune di Alcara Li Fusi, adottando soluzioni innovative di risparmio energetico rispettose nei confronti dell’ambiente, ecosostenibili, per realizzare, senza in alcun modo snaturare l’opera di partenza, un contenitore culturale nell’ex convento, per farlo diventare un polo di riqualificazione culturale urbana rispondente, oltre che ai requisiti di funzionalità, ai concetti di Edilizia Ecologica, Bioedilizia e di Edilizia Bioclimatica;

CHE con nota Circolare prot.154/SG del 29 gennaio 2015 del Segretario Generale, dott. M.A. Caponetti, si è identificato il R.U.P., in assenza di diversa specifica nomina, col sottoscritto arch. Vincenzo Gitto, Dirigente della Direzione cui fa capo il procedimento;

CHE con ordine di servizio del Dirigente della IV Direzione prot. 528 del 04/08/2016 è stato nominato il gruppo di progettazione ed il relativo gruppo di supporto al R.U.P. per la revisione della progettazione di cui all’oggetto;

CHE il progetto è finalizzato all’ottenimento del finanziamento di cui all’art. 1 c. 978 del 28 dicembre 2015 n.208 “ Fondo per l’attuazione del programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie”, partecipando al bando di cui al DPCM del 25 maggio 2016 per un importo complessivo di € 1.160.000,00;

VISTE le vigenti disposizioni delle leggi in materia di pareri tecnici sui progetti di OO.PP.;

VISTI ed esaminati gli elaborati progettuali ed il relativo quadro economico;

ACCERTATA, ai sensi dell’art. 23 comma 7 del DLgs n.50 del 18 aprile 2016 , la rispondenza del progetto alle norme vigenti, e definito il livello di progettazione come “progetto di fattibilità tecnica ed economica” ;

CONSIDERATO:

- che si è proceduto in data 08/08/2016 alla verifica degli elaborati di progetto, in contraddittorio con i progettisti;
- che nulla si ha da eccepire in linea di massima sui criteri tecnici seguiti;

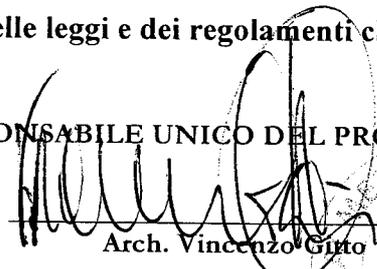
TUTTO CIO' PREMESSO, VISTO, ACCERTATO E CONSIDERATO, il sottoscritto arch. Vincenzo Gitto dirigente della IV Direzione "Servizi tecnici generali", nella qualità di Responsabile Unico del Procedimento dei lavori in oggetto, competente ad esprimere parere ai sensi dell'art. 27 D.Lgs n.50 del 18 aprile 2016;

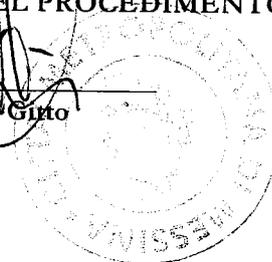
E' DEL PARERE

che il progetto di fattibilità tecnica ed economica dei Lavori di "Ristrutturazione del Convento dei Frati minori nel Comune di Alcara Li Fusi, per destinarlo ad attività socio-culturali", sottoscritto in data **05/08/2016** dai sopraccitati progettisti, *sia meritevole di approvazione per l'importo complessivo di € 1.160.000,00 (Diconsi Eurounmilinecentosessantamila/00) secondo il quadro tecnico economico sopra riportato.*

E' fatto obbligo dell'osservanza delle leggi e dei regolamenti che disciplinano la materia.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO


Arch. Vincenzo Gitto





CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

IV DIREZIONE SERVIZI TECNICI GENERALI

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

Ristrutturazione del convento dei Frati Minori nel comune di Alcara Li Fusi per destinarlo ad attività socio-culturali

RELAZIONE DESCRITTIVA

In linea col bando di cui al DCPM del 25/08/2016, il presente progetto prevede il recupero “tramite ristrutturazione” di un antico convento dei Frati Minori, posto nel comune di Alcara Li Fusi.

Tipologia e caratteristiche del progetto

Il criterio adottato per la progettazione è quello di avvalersi di soluzioni innovative di risparmio energetico rispettose dell'ambiente. Operando nel campo della ristrutturazione e del restauro su strutture obsolete, costruite con materiali e secondo tecnologie superate, è stato inoltre possibile pensare alla realizzazione di strutture prevalentemente ecosostenibili.

L'intervento progettuale ha lo scopo di realizzare, senza in alcun modo snaturare l'opera di partenza, un contenitore socio-culturale nell'ex convento di proprietà della Città Metropolitana di Messina, che possa diventare un polo di riqualificazione culturale-urbana. L'edificio ristrutturato risponderà anche ai requisiti di funzionalità ed ai concetti insiti nell'Edilizia Ecologica, nella Bioedilizia e nell'Edilizia Bioclimatica, secondo i dettami della legislazione vigente. I materiali previsti per la ristrutturazione e per l'adattamento dell'immobile saranno a basso impatto ambientale.

I costi di un intervento così realizzato, pur risultando incrementati dal 5% al 15% rispetto ad un intervento “ordinario”, corrisponderanno a risparmi di gestione energetica che possono andare dal 30 al 70%, con un ritorno nel medio/lungo termine che varia mediamente dai 5 ai 10 anni, a seconda degli interventi intrapresi.

Il progetto comprende azioni destinate all'incremento della qualità della fruizione del contenitore e si articola secondo modalità non invasive e non lesive del contesto ecologico e territoriale-paesaggistico dell'area circostante, non andando a modificare alcuno degli elementi visibili attualmente esistenti.

Nell'assetto attuale e sulla base di quanto contenuto nel progetto e nella presente relazione, gli interventi in questione presentano caratteristiche progettuali e modalità procedurali tali da fare escludere una ricaduta, anche minimamente negativa, su habitat e paesaggio, risultando compatibili con il mantenimento degli standard ecologici della zona.

Idea progettuale

L'intervento è volto ad eliminare i degradi esistenti nel rispetto dell'originaria struttura e dei materiali utilizzati, rendendo fruibile l'immobile come una struttura polivalente atta ad ospitare attività socio-culturali volti anche alla valorizzazione turistica del territorio e soprattutto alla sua riqualificazione urbana.

Per favorire la fruizione dell'edificio da parte dei diversamente abili e delle persone con limitate capacità motorie si provvederà con un sistema di accessi realizzati con interventi non invasivi: una rampa raccorderà la quota strada con la zona di accoglienza e collegherà l'edificio tramite la modellazione dello spazio interno al vecchio chiostro, per consentire l'accesso diretto alle sale espositive del livello sulla corte, al portico e all'ala che ospiterà l'ascensore oleodinamico, inserito in una struttura trasparente.

Il vano posto a lato dell'ingresso su via San Michele sarà utilizzato per esposizioni visibili dal pianerottolo della scalinata, rendendo le sale espositive raggiungibili senza difficoltà per chiunque.

Gli intonaci esterni verranno spicconati fino a portare a nudo la vecchia muratura e verranno ricostituiti e rappezzati ove possibile con malta cementizia e soprastante tonachino. Gli intonaci interni saranno in biocalce, con pigmenti naturali colorati.

Verranno sostituiti gli infissi esterni con altri in legno di uguale geometria completi di scuretti, i vetri saranno del tipo termoacustico isolante (vetrocamera).

Le opere in ferro esistenti saranno opportunamente restaurate e si realizzerà una nuova inferriata sul muro di confine del chiostro. I solai di interpiano in legno poggeranno su travi principali e correnti secondari in legno lamellare, il pavimento sarà in cotto siciliano.

Saranno realizzati servizi igienici, impianti elettrici e la cablatura per il collegamento alla rete internet con wi-fi libero.

Da una analisi del quadro fessurativo dei paramenti murari, non si evincono fenomeni di cedimento delle strutture di fondazione dalle quali possa emergere la necessità di effettuare interventi di consolidamento.

Prima di procedere al progetto esecutivo si valuterà comunque, la necessità di effettuare opportune indagini geotecniche e geofisiche, da cui ricavare informazioni utili relativamente alla natura del terreno; verranno, effettuati eventuali saggi verticali in aderenza alle murature perimetrali per saggiare la portanza del terreno di sedime.

Il recupero architettonico del complesso di San Michele (convento dei Frati Minori e chiesa annessa) è il primo passo per la riqualificazione anche sociale dell'indotto, in concomitanza alla fase di ristrutturazione, da programmare con un accurato piano di gestione.

Costo complessivo, Piano finanziario, coperture finanziarie previste e tempi di esecuzione

Il costo complessivo dell'intervento è quantificato in € 1.160.000,00 ed è presuntivamente ripartito secondo il successivo quadro economico di cui al presente progetto di fattibilità tecnica ed economica e del quale si richiede il totale finanziamento, presentandolo nell'ambito del predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle città metropolitane e dei capoluoghi di provincia, di cui al DPCM del 25/05/2016:

QUADRO ECONOMICO PROGETTUALE

1 - Per lavori		
a - Importo lavori ribassabile	€ 445.608,41	
b - Costo della manodopera non soggetto a ribasso	€ 335.145,82	
c - Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 23.470,73	
SOMMANO	€ 804.224,96	€ 804.224,96
2 - Somme a disposizione		
a - IVA al 22%	€ 176.929,49	
b - Oneri di accesso alla discarica	€ 15.000,00	
c - Spese tecniche	€ 16.100,00	
d - Rilievi, accertamenti, indagini	€ 25.000,00	
e- Allacciamenti a pubblici servizi	€ 7.000,00	
f - Spese pubblicità, opere artistiche e completamento	€ 45.000,00	
g - Accantonamento di cui art. 10 D.P.R.S. 13/12	€ 40.000,00	
h- Dismissione copertura in eternit	€ 10.000,00	
i - Spese certificaz. energetiche e operazioni di collaudo	€ 15.000,00	
l- Contributo AVCP	€ 375,00	
m- Imprevisti	€ 5.370,55	
SOMMANO A DISPOSIZIONE	€ 355.775,04	€ 355.775,04
IMPORTO TOTALE PROGETTO		€ 1.160.000,00

Per quanto concerne la tempistica, deducibile dal crono programma dei lavori e dal crono programma procedurale, si può presuntivamente prevedere un tempo di realizzazione pari a 24 mesi dalla firma del decreto di finanziamento.

Tipologia e numero dei beneficiari e modalità di individuazione

L'ex convento diventerà un contenitore culturale pronto a ospitare una piccola collezione museale e attività collaterali relative al territorio circostante e nascerà una struttura museale dedicata alla cultura del territorio che possa come incubatore culturale, consentire una pluriennale programmazione di mostre ed eventi tali da costituire centro di riqualificazione urbana.

L'ampiezza dell'offerta consentirà di risvegliare interessi, di consolidare relazioni interne ad Alcara e di stimolare l'impegno verso l'esterno. Inoltre i servizi previsti costituiranno oltre che attrattiva turistica, principalmente polo di riqualificazione urbana, fornendo insieme lavoro e servizi per i residenti e turisti.

L'uso della struttura produrrà una crescita qualitativa e quantitativa del turismo culturale della zona con evidenti benefici sull'occupazione e sull'indotto direttamente ed indirettamente collegato.

Analizzando il territorio, la sua popolazione, l'offerta e la domanda turistica, si ha un quadro ben preciso di quello che può essere il mercato di riferimento a cui può attingere il bene in oggetto una volta rivalutato.

I dati utilizzati sono relativi ai comuni facenti parte della coalizione dei comuni "Nebrodi Città Aperta" con un totale di 168.682 abitanti.

Si è riscontrato che in media il 14% della popolazione della coalizione dei comuni "Nebrodi Città Aperta" ha un livello di istruzione pari alla laurea, mentre il 40% circa della popolazione ha il diploma.

Si è ipotizzato, quindi, che un 10% dei residenti, possa usufruire dei servizi di ricreazione e di formazione offerti dalla struttura culturale.

Con riferimento alla domanda e all'offerta turistica, nel complesso dell'area della coalizione dei comuni "Nebrodi Città Aperta", si sono presi in considerazione i dati statistici, forniti dall'Ufficio Turismo della ex Provincia Regionale di Messina dai quali risulta che:

- la permanenza media dei turisti italiani è in media di quasi cinque giorni, quella degli stranieri risulta, invece, di quasi quattro giorni;
- gli arrivi si presentano maggiormente nel periodo da maggio a settembre.

Il profilo medio del fruitore della struttura è rappresentato da:

- persone stabilmente residenti in loco, con un qualunque grado di istruzione;
- studenti dalla scuola primaria all'università;
- turisti stranieri e italiani con un livello medio alto di istruzione.

Aree in cui saranno svolte le attività progettuali

Il progetto, considerato nella sua globalità e per le sue finalità, prevede interventi di ristrutturazione e riqualificazione dell'esistente edificio per la sua rifunzionalizzazione quale importante polo turistico

base di partenza per l'esplorazione del parco dei Nebrodi.

L'immobile in oggetto è sito nel comune di Alcara Li Fusi. La cittadina è collegata al territorio attraverso la S.P. 161 che la congiunge allo svincolo autostradale (A20). L'area su cui sorge l'immobile ricade interamente nel mappale n. 232, sub 2, del foglio 9 del comune di Alcara Li Fusi. L'accesso al complesso immobiliare avviene attraverso via delle Carceri, che poi si immette su via San Michele e su Largo Santoro.

L'area fabbricata, di superficie coperta pari a mq 350 circa, è un ex convento dell'Ordine dei Frati Minori di S. Francesco, le cui origini risalgono al 1532 e costruzione successiva a quella dell'adiacente chiesa di S. Michele. La chiesa fa parte di una struttura conventuale consacrata al culto di un ordine mendicante: i Minori di S. Francesco.

Dopo la soppressione delle corporazioni religiose il Convento passò, nella gran parte del volume originario, al Demanio dello Stato e successivamente al patrimonio dell'Amministrazione Provinciale, ora Città Metropolitana di Messina. L'immobile venne dato in locazione al Ministero degli Interni per essere utilizzato quale sede di Caserma dei Carabinieri e successivamente all'Amministrazione Comunale per sede d'Uffici.

L'immobile ricade in Zona A dello strumento urbanistico ed è sottoposto a vincolo specifico della Soprintendenza ai BB.CC.AA..

Le strutture portanti sono in muratura, i solai, la copertura e gli infissi interni ed esterni in legno. La copertura è stata ricostruita con precedente intervento della ex Provincia. Le travi principali sono in legno lamellare, mentre i correnti ed i listelli ed il tavolato continuo sono in legno d'abete. Sul tavolato è posto il manto impermeabile e i coppi. Il sistema di smaltimento delle acque avviene mediante di gronde e pluviali in rame. Lo stato attuale di degrado della struttura interna è notevole.

Dimensione dell'investimento da realizzare, indicazione dei risultati attesi

L'obiettivo è la costruzione di un piano di marketing in forte integrazione con il settore del turismo. La nuova gestione consentirà una maggiore attenzione alla crescita qualitativa e quantitativa del turismo culturale della zona nebroidea e favorirà lo sviluppo occupazionale del settore, attraverso l'apertura di nuovi spazi museali e l'incremento dell'offerta socio-culturale.

L'immobile adotterà soluzioni innovative di risparmio energetico e criteri costruttivi di bioedilizia e rappresenterà un progetto pilota nel territorio, atto a promuovere il rispetto per l'ambiente.

L'uso della struttura produrrà una crescita qualitativa e quantitativa del turismo culturale della zona con evidenti benefici sull'occupazione e sull'indotto.

Alla luce delle precedenti analisi si è scelto di fornire i seguenti servizi:

Servizi di informazione

Per tale servizio si può ipotizzare un punto informativo multimediale che faccia conoscere ed orientare il potenziale visitatore.

Il profilo medio del fruitore del servizio è rappresentato da:

- persone stabilmente residenti in loco, con un grado di istruzione pari alla laurea o al diploma;
- studenti dalla scuola primaria all' università;
- turisti stranieri e italiani con un livello medio alto di istruzione, i quali soggiornano nella zona nebroidea per escursioni nel parco e verso i magnifici centri storici delle città di Nebrodi.

figura professionale: un impiegato amministrativo, temporaneamente distaccato da un Ente competente per territorio.

Servizio formativo di qualificazione

Si organizzeranno stage formativi e corsi per la conoscenza dell'ambiente, dell'arte e delle tradizioni enogastronomiche del territorio nebroideo. I fruitori saranno:

- studenti dalla scuola primaria all' università;

figura professionale di supporto: un impiegato amministrativo, temporaneamente distaccato da un Ente competente per territorio.

Servizi di ristorazione

Una parte della struttura sarà disponibile come punto ristoro per i potenziali visitatori del sito.

Il profilo medio dei fruitori è rappresentato da:

- persone stabilmente residenti in loco, con un qualunque grado di istruzione;
- studenti dalla scuola primaria all'università;
- turisti stranieri e italiani con un livello medio alto di istruzione, i quali soggiornano nella zona nebroidea per passare momenti di relax nella natura incontaminata, senza rinunciare alle escursioni nel parco e verso i magnifici centri storici delle città di "Nebrodi Città Aperta".

Si ritiene di poter incrementare la fruizione turistica di Alcara Li Fusi e del suo comprensorio (il Parco dei Nebrodi) per l'importanza naturalistica del territorio, sottolineata anche dalla presenza di testimonianze e fenomenologie esclusive del territorio nebroideo quali la "Grotta del Lauro" e le "Rocche del Crasto", con le sue aquile, in modo da creare le condizioni favorevoli ad uno sviluppo sostenibile delle attività montane, all'interno del Parco dei Nebrodi nel cui territorio ricade il comune alcarese.

Tali obiettivi sono coerenti con i criteri gestionali per la fruizione dell'area protetta, elemento strettamente interconnesso con la realtà socio-economica dell'intero comprensorio dei Nebrodi.

Partecipazione eventuali soggetti privati e modalità di coinvolgimento

In caso di finanziamento pubblico parziale nell'ambito del bando in argomento, si prevede di garantire la fattibilità dell'intervento mediante un ridimensionamento dello stesso a lotto funzionale al fine di assicurare, comunque, l'efficacia dei risultati parziali conseguibili.

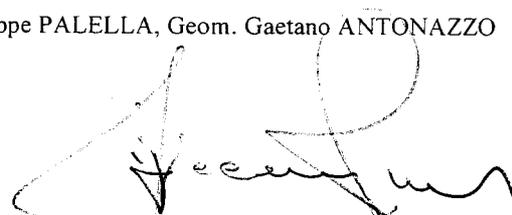
Si ritiene pertanto di ricorrere al finanziamento privato per l'eventuale parte residuale, attivando il relativo coinvolgimento mediante evidenza pubblica secondo le modalità previste dalla Legge.

Progettisti:

Ing. Giacomo RUSSO, Arch. Domenica GIACOBBE, Geom. Giuseppe PALELLA, Geom. Gaetano ANTONAZZO


RUP Arch. Vincenzo GITTO










CITTA' METROPOLITANA di MESSINA

IV DIREZIONE

Servizi Tecnici Generali

Edilizia Metropolitana

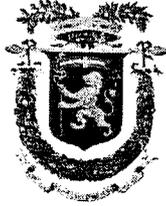
Progetto per la Ristrutturazione del Convento dei Frati Minori nel comune di Alcara Li Fusi

CRONOPROGRAMMA PROCEDURALE

Emissione Provvedimento di Finanziamento	Redazione Progetto Esecutivo	Approvazione Progetto Esecutivo	Espletamento Procedura Gara di Appalto	Consegna Lavori	Esecuzione Lavori	Collaudo Lavori	TOTALE MESI
Tempistica Massima prevista in mesi	1	1	3	2	12	4	24

IL RUP

Arch. Vincenzo GITTO



CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

IV DIREZIONE

*Servizi Tecnici Generali
Edilizia Metropolitana*

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

Ristrutturazione del Convento dei Frati Minori nel comune di Alcara Li Fusi
per destinarlo ad attività socio- culturali

DICHIARAZIONE DEL RUP

Il sottoscritto arch. Vincenzo Gitto, Responsabile Unico del Procedimento, visto il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dei lavori in titolo descritti, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. n. 445 del dicembre 2000,

DICHIARA

Che l'intervento in oggetto verrà realizzato nel comune di Alcara Li Fusi in un fabbricato di proprietà della Città Metropolitana di Messina.

Inoltre la tipologia degli interventi risulta conforme allo strumento urbanistico in vigore e ai relativi regolamenti edilizi.

IL RUP
arch. Vincenzo GITTO