



COMUNE DI MAROPATI

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

Codice Fiscale (Partita IVA) 00312730807

Tel. (0966) 944381 – 945770 – Fax 945317

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 23 del 09.07.2018

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO. PIAZZA ANTISTANTE VIA ROSARIO BELCARO .

L'anno **DUEMILADICIOTTO**, il giorno **NOVE** del mese di **LUGLIO** alle **ore 17,16** si è riunito il Consiglio Comunale, convocato, a norma di legge e di regolamento, in **sessione straordinaria ed urgente, di prima convocazione** in Seduta Pubblica, con l'intervento dei Consiglieri Signori:

| | | | |
|--------------------------|----------|-------------------------------|----------|
| FIRENZO SILVESTRO | P | MONICA SEMINARA | A |
| GIUSEPPE CORDIANO | P | FRANCESCO MANGIALAVORI | A |
| CARMELA SOSCARA | A | ANTONIO AMATO | A |
| MICHELE ANSELMO | A | MATTEO SORBARA | P |
| GIUSEPPE CIURLEO | P | | |
| GIUSEPPE SORBARA | P | | |
| ROSA NAPOLI | P | | |

PRESENTI: 6

ASSENTI: 5

Partecipa il Segretario **Dr. Carmelo IMPUSINO**

Attesa l'assenza del Presidente del Consiglio Dott.ssa Soscara Carmela, assume le funzioni di Presidente f.f. il Sindaco **Fiorenzo Silvestro**, ai sensi dell'art. 2 c. 3 del vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale approvato con Delibera del C.C. n° 48 del 27.09.2017;

Il Presidente f.f. constatato che, essendo il numero dei Consiglieri presenti di **6** su numero **11** Consiglieri assegnati e **n. 11** in carica, l'adunanza è legale ai termini dell'art. 37 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267.

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione sono stati raccolti i pareri appresso indicati e tutti riportati in allegato al presente atto

Il Responsabile del Servizio Tecnico, per quanto concerne la regolarità tecnica, ha espresso parere favorevole.

Il Responsabile del Servizio Contabile, per quanto concerne la regolarità contabile, ha espresso parere favorevole.

Alle ore 17.18 entra in aula il Consigliere Anselmo Michele : presenti n° 7 (Silvestro, Cordiano, Anselmo, Ciurleo, Sorbara G., Napoli, Sorbara M.), assenti n° 4.

Relaziona il Sindaco **Fiorenzo Silvestro**, che espone al Consiglio il contenuto della proposta di Deliberazione, precisando che il termine di scadenza per l'approvazione del Progetto Definitivo, al fine di partecipare al Bando di cui al DPCM 25 Maggio 2016 della Presidenza del Consiglio dei Ministri, gestito per tramite della Città Metropolitana di Reggio Calabria, è il 9 luglio 2018.

Il Sindaco Fiorenzo Silvestro specifica che il progetto definitivo, che va a variare lo strumento urbanistico vigente, mutando la destinazione di alcune delle aree interessate, comprende tre interventi : Piazza antistante Via Belcaro , la nuova sede della Fondazione Fortunato Seminara ed il Parco Urbano- Area Mostre Fortunato Seminara che sorgerà nell'area adiacente alla nuova Fondazione.

Il Sindaco Fiorenzo Silvestro sottolinea che la finalità principale degli interventi programmati è quella di riqualificare l'area urbana e dare una nuova immagine al Paese, in particolare alle zone allo stato attuale degradate che danno accesso a Maropati lungo la Strada Provinciale S.P. 4.

Specifica, altresì, che il Progetto sarà uno dei più importanti realizzati nella storia del Comune di Maropati e farà parte di una serie di interventi già intercettati dalla Amministrazione e che verranno avviati nei prossimi 23 mesi.

Il Consigliere **Sorbara Matteo** preannuncia la propria astensione, suggerendo di intitolare, una volta completata l'opera, la futura Piazza ad un giovane concittadino scomparso prematuramente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- Che sulla Gazzetta Ufficiale n°127 del 01/06/2016 è stato pubblicato il DPCM 25 Maggio 2016 inerente 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 e della città di Aosta;
- Che il citato provvedimento di selezione è indetto dalla Presidenza del Consiglio dei ministri, in attuazione della Legge 28 dicembre 2015, n. 208, articolo 1, commi 974, 975, 976, 977 e 978;
- Che presupposto fondamentale per la partecipazione è che gli Enti interessati trasmettano 90 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta ufficiale del DPCM e del bando appositi progetti redatti secondo i parametri e le indicazioni stabiliti dal medesimo decreto;

VALUTATA positivamente l'iniziativa proposta di cui al predetto DPCM 25 Maggio 2016;

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale di Maropati ha voluto partecipare all'avviso in questione al fine di riqualificare parte del tessuto urbanistico degradato del territorio del comunale mediante la costruzione di una piazza all'incrocio tra il Viale Pietro Nenni e la Via Belcaro, il completamento del centro culturale "Fortunato Seminara" di Via Europa e la realizzazione di un parco urbano nell'area adiacente al predetto centro culturale;

VISTO il progetto di fattibilità tecnica ed economica redatto dal Responsabile dei Servizi Tecnici di quest'Ente Ing. Fabio Tracuzzi;

VISTA la Deliberazione G.M. n°69 del 25/08/2016 con la quale è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica;

VISTA l'istanza di partecipazione al bando di che trattasi, giusta nota del 25/08/2016 prot. n. 4762 con la quale è stata inoltrata la documentazione necessaria;

VISTA la nota del 18/04/2018 prot. n. 50223, acquisita agli atti in pari data al prot. n. 2519 con la quale il Sindaco della Città Metropolitana comunica l'avvenuta sottoscrizione con la Presidenza del consiglio dei Ministri della convenzione regolante le procedure relative alle

risorse assegnate con il “Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia”;

VISTO il piano economico finanziario del progetto unitario della città Metropolitana di Reggio Calabria, allegato alla predetta nota, all'interno del quale è inserito il Comune di Maropati con l'intervento denominato “Lavori di “Costruzione piazza all'incrocio tra il Viale Pietro Nenni e la Via Belcaro e completamento del centro culturale “Fortunato Seminara” di Via Europa, con la realizzazione nell'area adiacente di un parco urbano” per complessivi € 1.438.673,60;

CONSIDERATO che, in adempimento a quanto previsto nella sopracitata convenzione, si rende necessario procedere con l'iter amministrativo previsto per la realizzazione dell'intervento;

VISTO il Progetto Definitivo redatto dal Responsabile dei Servizi Tecnici di quest'Ente Ing. Fabio Tracuzzi e del quale si riporta il Quadro Economico (All. 1):

| | | | | |
|----------|--|------|-------------|---------------------|
| A | Lavori a misura | | Euro | 900.000,00 |
| | | | | |
| | 1) Lavori a base d'asta | | Euro | 900.000,00 |
| | | | Euro | |
| | 2) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso | | Euro | 50.000,00 |
| | | | | |
| | TOTALE LAVORI | | Euro | 930.000,00 |
| B | Somme a disposizione della stazione appaltante per: | | | |
| | 1) Acquisizione aree o immobili | | Euro | 274.812,80 |
| | 2) Imprevisti (iva inclusa) | | Euro | 37.813,00 |
| | 3) Comp. Tecniche Progettazione | | Euro | 22.800,00 |
| | 4) Comp. Tecniche Progettazione, DL e Coord. Sicurezza | | Euro | 15.393,00 |
| | 5) Competenze Tecniche di Collaudo Tecnico/Amministrativo | | Euro | 4.800,00 |
| | 6) Spese Generali per indagini e accertamenti di laboratorio | | Euro | 0,00 |
| | 7) Spese Generali Oneri SUAP | 0,5% | Euro | 4.650,00 |
| | 8) Spese per pubblicità e adempimenti amministrativi/ANAC | | Euro | 601,72 |
| | 9) Art. 113 Dlgs 50/2016 (80% del 2% di A) | | Euro | 14.880,00 |
| C | Iva e alte imposte | | | |
| | - IVA sui lavori (10%) | 10% | Euro | 95.000,00 |
| | - C.N.P.A.I.A. (4% su comp. Tecniche) | | Euro | 2.614,00 |
| | - IVA 22% su comp. Tecniche e CNPAIA | | | 14.952,08 |
| | TOTALE SOMMMA A DISPOSIZIONE | | Euro | 488.673,60 |
| | | | | |
| | TOTALE GENERALE | | Euro | 1.438.673,60 |

CONSIDERATO che l'intervento in questione prevede, ai fini del raggiungimento degli obiettivi fissati dal piano (Riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie), la realizzazione di tre opere di pubblica utilità e nello specifico:

- Costruzione piazza all'incrocio tra il Viale Pietro Nenni e la Via Belcaro
- Completamento del centro culturale “Fortunato Seminara” di Via Europa;
- Realizzazione del parco urbano “Fortunato Seminara”;

RITENUTO, pertanto, che per addivenire alla realizzazione delle opere in questione è necessario provvedere con la variante urbanistica nonché l'esproprio per pubblica utilità, di alcune porzioni di terreno ricadenti in questo Comune;

CONSIDERATO che l'assoggettamento del suolo alla procedura espropriativa deve essere effettuato mediante l'imposizione del vincolo preordinato ad espropriazione il quale,

a norma dell'art.9 del D.P.R. n.327/2001, si ha: "quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un opera pubblica o di pubblica utilità";

RICHIAMATO l'art.12, co.3, del D.P.R. n.327/2001, che stabilisce espressamente: "Qualora non sia stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio la dichiarazione di pubblica utilità diventa efficace al momento di tale apposizione a norma degli articoli 9 e 10";

DATO ATTO che con l'approvazione del progetto definitivo si procede anche ad una variante allo strumento urbanistico vigente, in quanto la destinazione attuale dell'area interessata dalla realizzazione della piazza risulta "Zona di completamento", sulla quale insistono vecchi fabbricati in muratura dismessi e parzialmente in rovina, mentre quella interessata dalla realizzazione del parco mostra intitolato allo scrittore F. Seminara ha destinazione "Mista artigianale", sulla quale insistono i ruderi di un vecchi un opificio danneggiato da un incendio

CONSIDERATO:

- che occorre procedere alla Variante allo strumento urbanistico vigente per assegnare la destinazione che consenta l'intervento di pubblica utilità di cui al progetto in questione, nonché apporre il relativo vincolo preordinato all'esproprio e che ciò può avvenire contestualmente con l'approvazione del progetto definitivo in parola, in quanto la variante urbanistica e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sono efficaci con il presente provvedimento;
- che per le opere pubbliche in senso stretto cioè finanziate dallo Stato o da amministrazioni centrali o da enti strumentali dello Stato, nonché da Province, Comuni e Comunità Montane, l'approvazione del relativo progetto comportante variante al vigente strumento urbanistico spetta esclusivamente al Consiglio Comunale, senza che occorra il controllo o l'approvazione regionale (C. di S., Sez. IV, 28 febbraio 2005, n. 695);
- Che la variante urbanistica in questione comunque non comporta aumento degli standard volumetrici in quanto l'intervento non prevede nuove edificazioni bensì la riqualificazione di aree classificate come degradate per la realizzazione di spazi pubblici all'aperto ed a verde attrezzato mediante demolizione di vecchie costruzioni oramai in disuso o in rovina;

DATO ATTO che il progetto così come redatto rispecchia le aspettative di questa Amministrazione e pertanto può essere approvato;

ACCERTATA la conformità della variante in oggetto alle leggi, ai regolamenti ed agli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore mediante l'apposizione del parere favorevole di regolarità tecnica da parte del Responsabile del Servizio competente – Servizio Tecnico, Ing. Fabio Tracuzzi, ai sensi dell'art. 49 del T.U.O.E.L;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del Responsabile del Servizio finanziario Rag. Domenico Carullo, ai sensi dell'art. 49 T.U.O.E.L.;

SENTITO l'intervento del Segretario comunale, il quale sottolinea che ai sensi dell'art. 78 c. 2 del T.U.O.E.L "gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado", chiedendo ai Consiglieri di indicare l'eventuale sussistenza di una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi degli stessi o di loro parenti o affini fino al quarto grado;

DATO ATTO che nessuno dei Consiglieri presenti ha dichiarato la sussistenza di una causa comportante l'obbligo di astensione in relazione alla proposta di Deliberazione;

VISTI

- il D.Lgs. 267/2000
- il D.P.R. 327/2001

Tutto ciò premesso,

Con voti favorevoli 6 , astenuti 1 (Sorbara Matteo), contrari 0, su n° 7 presenti ed aventi diritto al voto, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. La narrativa che precede è parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI APPROVARE**, così come approva, il Progetto Definitivo dei lavori di "Costruzione piazza all'incrocio tra il Viale Pietro Nenni e la Via Belcaro e completamento del centro culturale "Fortunato Seminara" di Via Europa, di cui alla Relazione Generale (All. 2) con la realizzazione nell'area adiacente di un parco urbano" **apponendo il vincolo preordinato all'espropriazione** sui suoli indicati nell'allegata tavola "Piano Particolare di esproprio"(All. 3), ed avente il seguente quadro economico di spesa:

| | | | | |
|----------|--|------|-------------|---------------------|
| A | Lavori a misura | | Euro | 900.000,00 |
| | | | | |
| | 1) Lavori a base d'asta | | Euro | 900.000,00 |
| | | | Euro | |
| | 2) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso | | Euro | 50.000,00 |
| | | | | |
| | TOTALE LAVORI | | Euro | 930.000,00 |
| B | Somme a disposizione della stazione appaltante per: | | | |
| | 1) Acquisizione aree o immobili | | Euro | 274.812,80 |
| | 2) Imprevisti (iva inclusa) | | Euro | 37.813,00 |
| | 3) Comp. Tecniche Progettazione | | Euro | 22.800,00 |
| | 4) Comp. Tecniche Progettazione, DL e Coord. Sicurezza | | Euro | 15.393,00 |
| | 5) Competenze Tecniche di Collaudo Tecnico/Amministrativo | | Euro | 4.800,00 |
| | 6) Spese Generali per indagini e accertamenti di laboratorio | | Euro | 0,00 |
| | 7) Spese Generali Oneri SUAP | 0,5% | Euro | 4.650,00 |
| | 8) Spese per pubblicità e adempimenti amministrativi/ANAC | | Euro | 601,72 |
| | 9) Art. 113 Dlgs 50/2016 (80% del 2% di A) | | Euro | 14.880,00 |
| C | Iva e alte imposte | | | |
| | - IVA sui lavori (10%) | 10% | Euro | 95.000,00 |
| | - C.N.P.A.I.A. (4% su comp. Tecniche) | | Euro | 2.614,00 |
| | - IVA 22% su comp. Tecniche e CNPAIA | | | 14.952,08 |
| | TOTALE SOMMMA A DISPOSIZIONE | | Euro | 488.673,60 |
| | | | | |
| | TOTALE GENERALE | | Euro | 1.438.673,60 |

3. **DI DARE ATTO** che a norma dell'art.12, co.3 del D.P.R. 327/2001, la dichiarazione di pubblica utilità, diventa efficace con l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, a norma degli articoli 9 e 10;
4. **DI DARE ATTO** che con l'approvazione del progetto definitivo si procede anche all'approvazione della variante allo strumento urbanistico vigente relativamente dell'area interessata dalla realizzazione della piazza antistante la via R. Belcaro e

per l'area interessata dalla realizzazione del parco mostra intitolato allo scrittore F. Seminara;

5. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento di adozione della variante urbanistica e di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai soggetti interessati dalle procedure di esproprio per la realizzazione dell'opera pubblica in questione;
6. **DI DARE ATTO** che sulle particelle interessate dall'intervento per la realizzazione dei lavori di cui al progetto definitivo non risultano essere presenti vincoli di alcuna natura paesaggistica e/o ambientale;
7. **DI DARE ATTO** che il Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Fabio Tracuzzi, già Responsabile dei Servizi Tecnici cui sono demandati tutti gli adempimenti consequenziali;
8. **DI DARE ATTO** che il presente intervento è già inserito nel Piano delle Opere Pubbliche 2018/2020 e nel Documento Unico di Programmazione 2018/2020, e trova copertura nel corrispondente capitolo del Bilancio di Previsione 2018/2020;
9. **DI TRASMETTERE** la presente Deliberazione alla Città Metropolitana di Reggio Calabria;
10. **DI DICHIARARE**, infine, stante l'urgenza di provvedere entro la data odierna, con separata ed unanime votazione palese, con voti favorevoli **6**, astenuti **1** (Sorbara Matteo), contrari **0**, su n° 7 presenti ed aventi diritto al voto, espressi nelle forme di legge la presente Deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134. comma 4 del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. n.267/00;

La seduta è chiusa alle ore 17.30



COMUNE DI MAROPATI

CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

PARERI D.LGS 267/2000: Allegato alla proposta di deliberazione ad oggetto: **APPROVAZIONE PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO. PIAZZA ANTISTANTE VIA ROSARIO BELCARO .**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto **Ing. Fabio Tracuzzi**, Responsabile dei Servizi Tecnici, ai sensi dell'art. 49, c1 e 147 bis D.lgs 267/2000, come modificati dal D.L. n.174/2012 convertito in legge n.213/2012, per quanto di propria competenza, esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e la conformità della variante alle leggi, ai regolamenti ed agli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore.

**Il Responsabile dei Servizi Tecnici
f.to(Ing. Fabio Tracuzzi)**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto **Rag. Domenico Carullo**, Responsabile Area Finanziaria , ai sensi dell'art. 49, c1 e 147 bis D.lgs 267/2000, come modificati dal D.L. n.174/2012 convertito in legge n.213/2012, per quanto di propria competenza, esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità contabile.

**Il Responsabile dei Servizi Finanziari
f.to(Rag. Domenico Carullo)**

Ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs 267/2000, si trasmette copia della presente deliberazione al Responsabile delle Pubblicazioni affinché venga pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio on line del Comune di Maropati in data odierna e vi rimanga per 15 giorni consecutivi.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Carmelo Impusino

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

► La presente deliberazione è divenuta, esecutiva in data _____ decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs 267/2000.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Carmelo Impusino

REFERTO DI PUBBLICAZIONE N°

Certifico io sottoscritto Segretario comunale, su conforme dichiarazione del Responsabile delle Pubblicazioni, che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo on line per la pubblicazione per 15 giorni consecutivi **dal** _____ **al** _____ ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs 267/2000, e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Lì,

IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI

IL SEGRETARIO COMUNALE

E' Copia conforme all'originale cartaceo con eventuali "omissis" per la protezione dei dati personali ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Carmelo Impusino)



COMUNE DI MAROPATI

Città Metropolitana di Reggio Calabria

**PROGRAMMA STRAORDINARIO DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE
URBANA E LA SICUREZZA DELLE PERIFERIE DELLE CITTÀ METROPOLITANE E DEI
COMUNI CAPOLUOGO DI PROVINCIA**

**LAVORI DI COSTRUZIONE PIAZZA ALL'INCROCIO TRA IL VIALE PIETRO NENNI
E LA VIA R. BELCARO E COMPLETAMENTO DEL CENTRO CULTURALE
"FORTUNATO SEMINARA" DI VIA EUROPA, CON LA REALIZZAZIONE
NELL'AREA ADIACENTE DI UN PARCO URBANO MOSTRA**

PROGETTO DEFINITIVO

17 QUADRO ECONOMICO

LUGLIO 2018

Il progettista e RUP

Ing. Fabio TRACUZZI

| LAVORI: | | |
|---|--|--------------------------|
| Lavori di: Costruzione piazza all'incrocio tra il Viale Pietro Nenni e la Via Belcaro e completamento del centro culturale "Fortunato Seminara" di Via Europa, con la realizzazione nell'area adiacente di un parco urbano | | |
| A | Lavori a misura | Euro 900.000,00 |
| | 1) Lavori a base d'asta | Euro 900.000,00 |
| | 2) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso | Euro 50.000,00 |
| | TOTALE LAVORI | Euro 950.000,00 |
| B | Somme a disposizione della stazione appaltante per: | |
| | 1) Acquisizione aree o immobili | Euro 274.812,80 |
| | 2) Imprevisti (iva inclusa) | Euro 15.393,00 |
| | 3) Comp. Tecniche Progettazione | Euro 22.800,00 |
| | 4) Comp. Tecniche Progettazione, DL e Coord. Sicurezza | Euro 37.750,00 |
| | 5) Competenze Tecniche di Collaudo Tecnico/Amministrativo | Euro 4.800,00 |
| | 6) Spese Generali per indagini e accertamenti di laboratorio | Euro 0,00 |
| | 7) Spese Generali Oneri SUAP | 0,5% Euro 4.750,00 |
| | 8) Spese per pubblicità e adempimenti amministrativi/ANAC | Euro 601,72 |
| | 9) Art. 113 Dlgs 50/2016 (80% del 2% di A) | Euro 15.200,00 |
| C | Iva e alte imposte | |
| | - IVA sui lavori (10%) | 10% Euro 95.000,00 |
| | - C.N.P.A.I.A. (4% su comp. Tecniche) | Euro 2.614,00 |
| | - IVA 22% su comp. Tecniche e CNPAIA | 14.952,08 |
| | TOTALE SOMMMA A DISPOSIZIONE | Euro 488.673,60 |
| | TOTALE GENERALE | Euro 1.438.673,60 |



COMUNE DI MAROPATI

Città Metropolitana di Reggio Calabria

PROGRAMMA STRAORDINARIO DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA DELLE
PERIFERIE DELLE CITTÀ METROPOLITANE E DEI COMUNI CAPOLUOGO DI PROVINCIA

**LAVORI DI COSTRUZIONE PIAZZA ALL'INCROCIO TRA IL VIALE PIETRO NENNI
E LA VIA R. BELCARO E COMPLETAMENTO DEL CENTRO CULTURALE
"FORTUNATO SEMINARA" DI VIA EUROPA, CON LA REALIZZAZIONE
NELL'AREA ADIACENTE DI UN PARCO URBANO MOSTRA**

PROGETTO DEFINITIVO

01 RELAZIONE GENERALE

LUGLIO 2018

Il progettista e RUP

Ing. Fabio TRACUZZI

RELAZIONE GENERALE

Premessa

L'approccio progettuale, in un ambito urbano come quello centrale del territorio del comune di Maropati, si raffronta indissolubilmente con i contributi teorici e operativi della cultura di questi luoghi e del contesto sociale.

Il presente intervento, che mira sia alla riqualificazione urbana che alla sicurezza delle aree degradate, si inserisce in un ambito molto più complesso che riguarda il miglioramento della qualità della vita nei piccoli centri urbani e del decoro urbano.

L'operazione comprende due ambiti di intervento:

- la costruzione di una piazza all'incrocio tra il Viale P. Nenni e la Via R. Belcaro, in prossimità del Palazzo Municipale.
- il completamento della struttura in c.a. esistente in Via Europa adibita a centro culturale, intitolata al noto maropatese "Fortunato Seminara", rilevante scrittore meridionalista del Novecento (Maropati 12/08/1903 - Grosseto 01/05/1984), con la predisposizione, inoltre, nell'area adiacente di un parco mostra urbano.

Allo stato attuale l'area di ubicazione della piazza comunale versa in un profondo degrado dovuto principalmente alla presenza di ruderi di vecchi fabbricati ormai disabitati e abbandonati, invasi da erbacce e rifiuti di ogni genere. L'intervento si pone come primario obiettivo la riqualificazione di questa cospicua fetta di spazio urbano e contemporaneamente donare al centro urbano un fulcro cittadino, punto di incontro e socializzazione per la cittadinanza a tutt'oggi assente.

L'edificio esistente da completare invece, ubicato in via Europa, è costituito da una struttura portante in c.a a due piani fuori terra, fu costruito intorno al 2006 con finanziamento e relativo progetto approvato con determina n. 134 del 29 dicembre 2005. Questo ambito di intervento comprende il completamento del manufatto in tutte le sue parti architettoniche e funzionali, destinato ad accogliere il centro culturale intitolato a "Fortunato Seminara". L'intera area anche in questo ambito di intervento, come si nota dalla documentazione fotografica allegata al presente progetto, versa in un grave stato di abbandono.

Nel suo complesso il progetto mira a far diventare questi luoghi, punti nodali di cucitura per la vita socio-culturale della cittadinanza comunale, quasi ad una sorta di **riconnesione del rapporto uomo-sito, cittadino-spazio pubblico**, nell'ottica di una strategia di intervento di più ampio respiro che interessa l'intero territorio comunale alla riscoperta dei propri valori identificativi.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO – SITI DI INTERVENTO

Ambito di intervento : La piazza tra il Viale P. Nenni e la Via R. Belcaro

L'intervento per la realizzazione della piazza, consisterà in un insieme sistematico di opere finalizzate alla creazione di un vero e proprio fulcro cittadino di riferimento e di ritrovo per tutta la cittadinanza.

La soluzione progettuale, al fine di delineare i vincoli e le prestazioni offerte dal tessuto esistente, trova un corretto raffronto e dialogo attraverso:

➤ **La lettura architettonica**, che ha reso evidente l'articolazione delle quinte architettoniche attorno allo spazio "piazza", indagando nello specifico "**la figurabilità della forma non costruita**", che rappresenta un rapporto di forza non solo per lo spazio urbano adiacente, ma anche come dominante architettonica.

➤ **La lettura dello spazio connettivo**, ossia dei tracciati viari alla scala urbanistica, che ha reso evidente il rapporto tra le contenute proporzioni dei tracciati viari storici e la *dilatata spazialità della piazza*, evidenziando i principali punti di relazione e cerniera tra i due sistemi.

L'idea progettuale della piazza mira fondamentalmente a ridefinire il concetto classico di piazza comunale. Cioè trattasi di spazio pubblico dove vengono fatte convergere funzioni e usi diversi, dove la versatilità diventa motore principale attorno a cui ruota la vita cittadina: un ampio spazio urbano dove si sono proposte diverse aree funzionali: un'area per l'alloggiamento di un palco per gli eventi cittadini all'aperto, un'area per la passeggiata, caratterizzata da un percorso luminoso, un'area di sosta e conversazione attorno ad un specchio d'acqua che con la sua forma circolare indica il punto centrale di convergenza dei valori della cittadinanza e che segna inoltre l'accesso alla piazza dalla strada principale di fronte il municipio, un'area come centro ristoro con un bar e tavolini all'aperto; il tutto permeato dalla presenza, lungo l'asse della piazza, di un canale artificiale di acqua che con il suo scorrere lento accompagna le passeggiate e le conversazioni degli abitanti. Tutto è arricchito da sedute, corpi illuminanti ed aree verdi per ricordare quanto risulta importante il rapporto con la natura e il rispetto dell'ambiente. In tale ottica si è proceduto nella scelta progettuale dei materiali da utilizzare. Infatti verranno impiegati prodotti per la pavimentazione altamente tecnologici con caratteristiche sostenibili ed ecocompatibili, con una maggiore durabilità. Per gran parte della superficie della pavimentazione si utilizzeranno dei masselli autobloccanti in calcestruzzo di nuova generazione ad alto contenuto innovativo e tecnologico, con specifiche tecniche aderenti alle ultime normative anche in materia di Criteri Ambientali Minimi, vale a dire prodotti riciclabili e/o con contenuto riciclato, che mantengono l'effettiva permeabilità del terreno garantendo la corretta infiltrazione nel suolo delle acque meteoriche, riducendo gli effetti nocivi delle acque piovane con il conseguente sovraccarico delle reti di smaltimento. La pavimentazione, come è visibile dagli elaborati grafici, sarà a diretto contatto con gli spazi verdi che a sua volta saranno a diretto contatto con l'acqua, elemento dominante l'intera

piazza. Il tracciato della pavimentazione della piazza, irregolare e frastagliato s'inserisce in tale raffronto con la volontà di creare una forte sinergia tra i diversi elementi progettuali disposti nei diversi ambiti.

L'area di sosta e conversazione, sottolineata dalla presenza di panchine curve monoblocco, e nello specifico l'area a diretto contatto con lo specchio d'acqua circolare, sarà inoltre contraddistinta da una pavimentazione in pietra naturale.

Il dislivello esistente tra la quota della piazza e il percorso viario di collegamento posto di fronte la quinta architettonica, rappresenta un importante fattore di confronto progettuale, che ha permesso di delineare un duplice fattore di collegamento. L'accesso alla piazza, sia da via P. Nenni che da via Belcaro, sarà assicurato anche ai portatori di disabilità per la presenza di rampe di accesso. Lungo il perimetro verranno piantumati degli alberi di ulivo del tipo ornamentale. Per quanto concerne l'illuminazione, particolare attenzione è stata posta nella scelta dei corpi illuminanti. Oltre all'illuminazione su pali si è scelto di inserire nella pavimentazione delle particolari pietre luminose, specifiche per sistemi di pavimentazioni, realizzate utilizzando un particolare composto polimerico in grado di riprodurre la superficie delle pavimentazioni. Le pietre luminose nascondono al suo interno una sorgente a led invisibile all'esterno, con basso consumo energetico, posate in opera come un qualsiasi componente edilizio.

Completamento centro culturale "Fortunato Seminara" con realizzazione nell'area adiacente di un parco urbano mostra.

Il centro culturale intitolato a "Fortunato Seminara" si presenta con una struttura intelaiata in c.a. a due piani fuori terra e sorge su un'area di circa 1.200 mq. L'intervento di completamento del manufatto consiste in un insieme sistematico di opere finalizzate alla creazione di un vero e proprio Polo Culturale che faccia da tramite tra le attività culturali, promosse in ricordo dello scrittore maropatese e le organizzazioni culturali, con l'obiettivo di attivare presenze e mostre temporanee legate alle attività del Centro.

L'edificio oggetto di intervento verrà inoltre arredato ed attrezzato secondo le destinazioni d'uso e funzionali proposte e nello specifico sarà dotato di computer, arredi, pannelli espositivi, vetrine, ecc. secondo gli elaborati di progetto.

La struttura inoltre sarà completa di tutti gli impianti principali come l'impianto elettrico, termico, idrico sanitario e fognante, che dovranno essere realizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia, completi inoltre di quanto occorre per rendere l'immobile funzionale ed efficiente. Saranno previsti anche impianti speciali come: l'impianto antintrusione e di videosorveglianza con telecamere collocate in punti strategici sia all'interno che all'esterno del fabbricato.

Nella distribuzione funzionale degli ambienti si è data priorità alla creazione di sale ampie per attività multimediali e redazionali e sale audio- visive. Sono stati inoltre individuati i vani di servizio come depositi, archivi e uffici oltre ai vani destinati ad accogliere i servizi igienici. Nello specifico al piano terra si trovano una biblioteca, una sala per attività redazionali, un locale per attività di tipo amministrativo, vari ambienti per archivio, mentre il piano primo ospiterà la sala presidenza, una sala riunioni, e due sale audio-videoteca.

Anche per questo manufatto le opere saranno realizzate utilizzando materiali innovativi e altamente tecnologici, il tutto volto alla realizzazione di un fabbricato all'insegna del risparmio energetico, mediante l'utilizzo di una serie di accorgimenti ed espedienti tecnici al fine di ridurre al minimo le dispersioni termiche e di conseguenza il consumo energetico, prediligendo materiali naturali e traspiranti. Nello specifico, le opere per completare la struttura consistono in: muri di tamponamento esterno, partizioni interne, pavimenti e rivestimenti, rivestimento delle scale e parti comuni interni ed esterni, intonaci interni ed esterni, infissi interni ed esterni, impianti idrico, elettrico e fognante, installazione di pannelli fotovoltaici nella zona adibita a parcheggi, sistemazione dell'area esterna a verde pubblico. E' prevista inoltre la demolizione del muro di contenimento posto frontalmente all'edificio al fine di garantire l'accesso al fabbricato attraverso la realizzazione di una scalinata con illuminazione a led e parapetti realizzati in acciaio e vetro. Sul fronte principale verrà inoltre realizzata una rampa di accesso per disabili. Sul retro, dove è ubicato il parcheggio delle autovetture con accesso dalla rampa esistente, è previsto un ingresso secondario al fabbricato attraverso una scala che sarà dotata di servoscala per l'accesso ai disabili.

L'accessibilità ai disabili verrà garantita anche all'interno attraverso l'abbattimento di barriere architettoniche con l'installazione di un servoscala che permetterà l'accesso ai vari ambienti e sale posti sia al piano terra che al primo piano .

Nell'area adiacente il centro culturale si prevede la realizzazione di un parco urbano mostra all'aperto. L'area di circa 1019 mq, attualmente versa in uno stato di forte degrado per la presenza di ruderi di vecchi fabbricati fatiscenti. Il progetto prevede la demolizione dei ruderi e un risanamento dell'intera area abbandonati ai rifiuti e alle piante infestanti.

L'approccio progettuale per la definizione del parco mostra parte dalla individuazione di quelli che sono gli obiettivi principali che si vogliono perseguire e cioè:

- 1. Sostenibilità dell'intervento intesa come uso dei materiali e tecnologie compatibili naturali e locali;**
- 2. Strategicità dell'intervento intesa come capacità di dialogo con il luogo urbano.**
- 3. Offerta prestazionale: uso degli spazi, fruizione, aggregazione sociale, luoghi di raccolta e scambio.**

Da tale premessa si sono delineate quattro aree tematiche all'interno del parco che hanno guidato le scelte progettuali:

1. area dedicata al parco della scienza
2. area dedicata alla mostra di opere d'arte
3. area espositiva
4. area espositiva permanente dedicata allo scrittore

L'area dedicata al parco della Scienza come è evidenziato sugli elaborati si colloca in una fetta di superficie immersa nel verde. L'intera area è suddivisa in diverse isole tematiche contraddistinte ognuna dalla presenza di arredi con particolare riferimento all'argomento trattato (vista , suono, ecc.). L'idea del parco della scienza nasce dalla considerazione che aria acqua suoni e rumori sono elementi della natura che si sposano perfettamente con i sensi e che permettono di apprendere il funzionamento di varie leggi naturali. Il parco della scienza viene inteso come il luogo ideale dove la componente ludica viene affiancata dall'apprendimento semplice e naturale , quasi un divertente museo scientifico – tecnologico all'aria aperta. Attraverso dei semplici arredi colorati in acciaio, curiosi ed affascinanti, realizzati con criteri che contrastano il concetto di impedimento fisico, i bambini vengono catapultati in una forma di apprendimento naturale della scienza stimolandone le capacità di ricerca e sviluppo, con il preciso intento di mutare la concezione abituale del parco giochi dove la socialità e la scienza diventano occasione di divertimento.

L'area dedicata alla mostra di opere d'arte, in prossimità all'ingresso al parco, è caratterizzata dall'allestimento di blocchi di pietra come basamento per esposizioni temporanee di opere d'arte di vario genere.

L'area espositiva centrale è caratterizzata da pannelli e sistemi di allestimenti museali per esterni ed infine l'area espositiva dedicata allo scrittore che presenta dei pannelli espositivi sulla vita e le opere dello scrittore, con frasi celebri, foto, poesie ed altro. Tali pannelli seguono il perimetro dell'area lungo la strada di accesso al parco quasi come un invito alla conoscenza e alla riscoperta dei valori identificativi del luogo.

L'intervento consisterà dunque nella realizzazione di una serie di opere finalizzate alla definizione di queste aree che risulteranno essere in parte pavimentate e in parte destinate a verde attrezzato. Lungo il perimetro esterno del parco saranno previsti dei parcheggi e piantumate una serie di alberi di ulivo. La recinzione per delimitare il parco dalla strada sarà del tipo decorativo, realizzata con gabbie metalliche riempite con ciottoli di marmo bianco , poste a spina di pesce. Per l'illuminazione del parco si utilizzeranno sia corpi illuminanti su pali che a pavimento a sottolineare i punti cruciali delle varie aree tematiche del parco.

Il progettista e RUP

Ing. Fabio TRACUZZI



COMUNE DI MAROPATI

Città Metropolitana di Reggio Calabria

**PROGRAMMA STRAORDINARIO DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE
URBANA E LA SICUREZZA DELLE PERIFERIE DELLE CITTÀ METROPOLITANE E DEI
COMUNI CAPOLUOGO DI PROVINCIA**

**LAVORI DI COSTRUZIONE PIAZZA ALL'INCROCIO TRA IL VIALE PIETRO NENNI
E LA VIA R. BELCARO E COMPLETAMENTO DEL CENTRO CULTURALE
"FORTUNATO SEMINARA" DI VIA EUROPA, CON LA REALIZZAZIONE
NELL'AREA ADIACENTE DI UN PARCO URBANO MOSTRA**

PROGETTO DEFINITIVO

18 PIANO PARTICELLARE DI ESPROPPIO

LUGLIO 2018

Il progettista e RUP

Ing. Fabio TRACUZZI

Indice

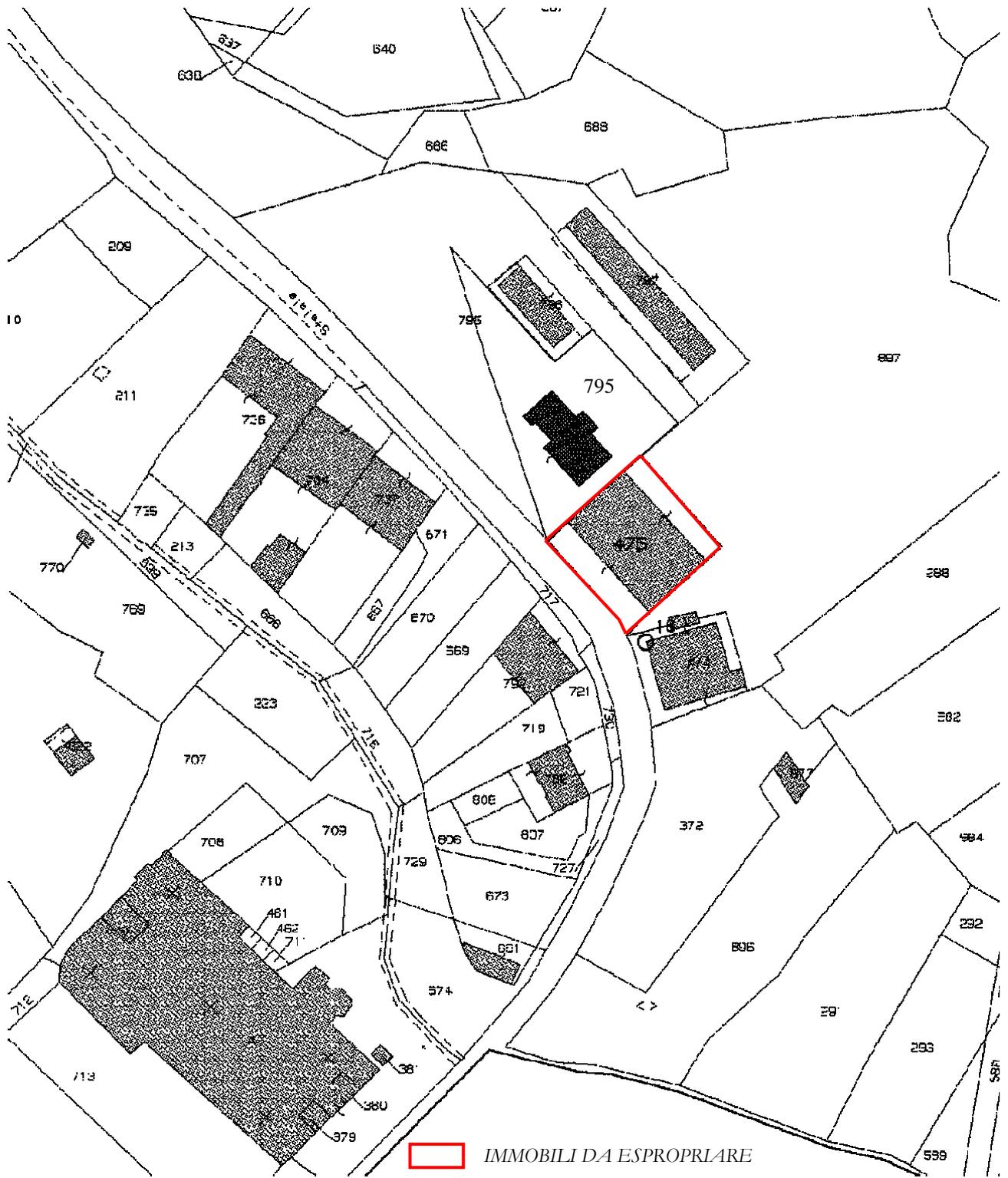
- | | |
|---------------------------------|--------|
| 1) Piano particellare esproprio | pag. 3 |
| 2) Elenco ditte da espropriare | pag. 5 |

1) Piano particellare esproprio

FOGLIO DI MAPPA N° 13
AREA PLAZZA



FOGLIO DI MAPPA N° 10
AREA PARCO URBANO MOSTRA



2) Elenco ditte proprietarie

| N. | DITTA | COMUNE | DATI CATASTALI | | INDENNITA' DI ESPROPRIO | | | | |
|----|-----------|----------|--|-----------------------|-------------------------|--------------------------|--|--|---------------------|
| | | | Foglio-Part.- Sub.- Categoria | Sup. Catast. mq | Sup. Espropr. mq | Prezzo al mq € | Importo € | Indennita' per Cessione Volontaria 10% € | Importo Totale € |
| 1 | (Omissis) | MAROPATI | 13-685-1-C/1 13-685-4-A/5 13-855-1-C/1 13-855-2-A/5 | 39 32 45 54 | 39 32 45 54 | 400 350 400 350 | 18.000,00 18.900,00 15.600,00 11.200,00 | 1.800,00 1.890,00 1.560,00 1.120,00 | 70.070,00 |
| 2 | (Omissis) | MAROPATI | 13-685-2-C/2 13-685-5-A/5 Area esterna | 32 45 99 | 32 45 99 | 200 300 90 | 6.400,00 13.500,00 8.910,00 | 640,00 1.350,00 891,00 | 31.691,00 |
| 3 | (Omissis) | MAROPATI | 13-685-6-C/2 13-685-7-A/4 Area esterna | 21 57 52 | 21 42 67 | 150 250 90 | 3.150,00 10.500,00 6.030,00 | 315,00 1.050,00 603,00 | 21.648,00 |
| 4 | (Omissis) | MAROPATI | 13-687-A/3 Area esterna | 121 107 | 121 107 | 300 90 | 36.600,00 9.630,00 | 3.660,00 963,00 | 50.523,00 |
| 5 | (Omissis) | MAROPATI | 10-475-1-C/2 Area esterna | 214 125.666 | 214 125.666 | 90 90 | 19.260,00 11.309,94 | 1.926,00 1.130,99 | 33.626,93 |
| 6 | (Omissis) | MAROPATI | 10-475-2-C/2 Area esterna | 208 131.666 | 208 131.666 | 90 90 | 18.720,00 11.849,94 | 1.872,00 1.184,99 | 33.626,93 |
| 7 | (Omissis) | | 10-475-3-C/2 Area esterna | 221 118.666 | 221 118.666 | 90 90 | 19.890,00 10.679,94 | 1.989,00 1.067,99 | 33.626,93 |

Importo totale esproprio area piazza R. Belcaro = € 173.932,00

Importo totale esproprio area parco mostra F. Seminara = € 100.880,80

Importo totale complessivo

€ 173.932,00 + € 100.880,80 = € 274.812,80

Maropati, Luglio 2018

Il Progettista e RUP
Ing. Fabio TRACUZZI