



COMUNE DI CINQUEFRONDI

(Città Metropolitana di Reggio Calabria)

DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE

APQ "BORGHI ED OSPITALITÀ"

Progetto Strategico per la Valorizzazione dei Borghi della Calabria e del Potenziamento dell'offerta turistica e culturale

"Il Borgo della Multiculturalità"

Cinquefrondi,

IL RUP

1. Premessa

2. Descrizione del sito

3. Interventi di progetto

4. Sostenibilità ambientale e paesaggistica

5. Analisi del contesto, obiettivi e modalità di appalti

5.1 _ Analisi tecnico-funzionale dell'intervento

5.2 _ Stima sommaria dei tempi e dei costi

5.3 _ Sostenibilità amministrativa finanziaria

5.4_ Tipologia di procedure e contratti per la realizzazione dell'opera

6. Regime vincolistico e iter amministrativo

7. Analisi vincolistica

7. Strumento urbanistico vigente

8. Limiti del finanziamento e Quadro economico

DOCUMENTO PRELIMINARE ALL' AVVIO DELLA PROGETTAZIONE
(Art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e ss. ii. e mm.)

Il sottoscritto, Responsabile Unico del Procedimento, sulla base delle esigenze e dei fabbisogni indicati dall'Amministrazione Comunale, prescrive che nella redazione del progetto in oggetto, nei suoi diversi livelli di approfondimento, siano rispettate le indicazioni e le specifiche di seguito elencate.

Il presente documento è redatto in conformità a quanto Richiesto in materia dal D. Lgs 50/2016 “ Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti Erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture ”, e dal DPR 207/10, (per quanto ancora in vigore) e dalle emanate Linee Guida ANAC.

1. Premessa

La presente relazione riguarda il progetto di cui al finanziamento concesso dalla Regione Calabria nell'ambito del PROGRAMMAZIONE REGIONALE UNITARIO 2014-2020 Valorizzazione Turistica e Culturale dei Borghi della Calabria PER IL SOSTEGNO DI PROGETTI DI VALORIZZAZIONE DEI BORGHI DELLA CALABRIA, per un importo complessivo di €. € 1.499.085,19 e si compone fondamentalmente di n. 6 interventi, così distinti:

1. Intervento N. 1 - *"LA CASA DELLA CULTURA CARLO CREAZZO"*;
2. Intervento N. 2 - *"LA MEDIATECA COMUNALE PASQUALE CREAZZO"*;
3. Intervento N. 3 - *"LA FABBRICA DELLE IDEE"*;
4. Intervento N. 4 - *"LA CASA DELLA MULTICULTURALITÀ"*;
5. Intervento N. 5 - *"INTERVENTI DIFFUSI SULLE AREE PUBBLICHE DEL BORGO"*;
6. Intervento N. 6 - *"INTERVENTO DI ACQUISIZIONE FABBRICATI DA DESTINARE AD ACCOGLIENZA TURISTICA: LE RESIDENZE ARTISTICHE"*;

che di seguito vengono specificati, sommariamente, indicando tipologia di intervento, importi che presumibilmente verranno utilizzati e previsione di tempistica di realizzazione.

N. 1 - "LA CASA DELLA CULTURA CARLO CREAZZO"

La Casa della Cultura è ubicata ai margini sud-orientali del centro storico, a metà del Corso Giuseppe Garibaldi, una delle arterie principali di Cinquefrondi, vicino l'attuale Municipio.

Stato attuale: Tipico edificio in muratura del secolo passato, costruito dopo il terremoto del 1908, a pianta rettangolare con una distribuzione interna degli ambienti simmetrica e regolare, ha ospitato originariamente il Municipio (sulla facciata principale è rappresentato lo stemma con la torre e le 5 foglie).

L'immobile è costituito da un piano rialzato che ospita attualmente il Fondo Musicale Carlo Creazzo, gli arredi originari della camera dei due fratelli Pasquale e Carlo Creazzo, il Fondo Fotografico Tropeano, gli arredi dell'antico municipio e da due ambienti posti al piano seminterrato; in epoca più recente è stato realizzato un corpo aggiunto, comunicante con l'antico edificio, di bassa qualità estetica, che ospita un antico presepe che riproduce esattamente il borgo antico, realizzato da un bravo artigiano e gli archivi comunali collegati da una scala interna. Il piano seminterrato è costituito da un vano a cui si accede dalla via laterale, via A. Manzoni, ed un vano che ospita la cabina elettrica; il piano rialzato a cui si accede da Via G. Garibaldi occupa una superficie di 263,00 mq., che ospita i documenti archivistici e gli arredi, il primo piano, costituito dal solo corpo aggiunto si sviluppa su una superficie di 72,00 mq. I servizi igienici, seppur presenti, risultano inadeguati all'uso. L'edificio si presenta in uno stato di degrado diffuso.

Miglioramenti, soluzioni e interventi previsti

Caratteri migliorativi che l'intervento attiva: L'immobile in oggetto, ha urgente necessità di essere ristrutturato ed adeguato, sia dal punto di vista estetico che da quello impiantistico, oltre a quello prestazionale ed energetico. Gli interventi previsti permetteranno di acquisire il requisito di "Visitabilità" dell'edificio adeguandolo secondo i canoni previsti dalla legge 13/89. Le aree esterne di pertinenza saranno adeguatamente riqualificate rendendole fruibili (aree a verde e uscita di sicurezza su via Manzoni).

L'intervento attiva un'adeguata valorizzazione del patrimonio culturale che custodisce al suo interno attraverso l'avvio della catalogazione dei Fondi, l'adeguata esposizione dei manoscritti affinché possano

essere fruiti dai visitatori, avvia attività di ricerca e di produzione innovative rivolte allo studio della musica sacra, napoletana del '700, della musica bandistica oltre ad attività concertistiche da realizzare nella sala centrale attivando un reale rapporto fra il mondo accademico, musicale ed il territorio. Tutti i servizi attivati saranno gestiti da Associazioni e dal Liceo Musicale Giuseppe Rechichi presenti a Cinquefrondi.

Soluzioni previste:

Per renderlo visitabile ed accessibile da tutti saranno abbattute le barriere architettoniche con previsione di collegamenti sia all'interno che all'esterno per l'accesso alla struttura. Sempre nel corpo nuovo, l'ambiente prospiciente sul Corso Garibaldi a piano strada saranno realizzati tutti i servizi e tutto ciò che la normativa prevede per gli edifici fruiti dal pubblico. La soluzione progettuale sarà rivolta ad integrare esteticamente la porzione dell'edificio antico alla parte più moderna.

In particolare sono necessari interventi sugli intonaci di facciata, interventi contro risalite e muffe, rifacimento degli intonaci interni, sostituzione/restauro degli infissi interni ed esterni, rifacimento bagni e impianto idrico – sanitario, rifacimento impianto termico e di condizionamento;

Catastalmente è identificato al foglio 14, part. 144 e risulta essere di proprietà comunale.

L'attuale Casa della Cultura (ex Municipio del Comune) è ubicata in Corso Giuseppe Garibaldi, civ. 98 di Cinquefrondi.

N. 2 – “LA MEDIATECA COMUNALE PASQUALE CREAZZO”

L'edificio si affaccia sulla principale via d'accesso al borgo, Via Vittorio Veneto accanto alla Villa Comunale, in una posizione facilmente raggiungibile dai turisti provenienti da tutte le direzioni.

Stato attuale: Originariamente sede dell'ex Pretura, la Mediateca Comunale “Pasquale Creazzo” nasce nel Settembre del 2000 con convenzione istitutiva sottoscritta dal Comune di Cinquefrondi con la cooperativa Med2000Rc promotrice del progetto e gestore diretto del servizio di mediateca. L'immobile è stato oggetto di interventi di riqualificazione circa 15 anni fa, si presenta in buono stato e risponde ai requisiti previsti dalle norme vigenti in materia di accessibilità dei luoghi pubblici. Alcuni locali oggi sono sede dello SPRAR (Sistema di Protezione Richiedenti Asilo e Rifugiati).

Attualmente comprende al suo interno: Biblioteca, Postazioni multimediali per l'accesso ad Internet, Postazioni audiovideo, Postazioni HI FI, Postazione Editing con PC multimediale, masterizzatore, scanner e scheda di acquisizione video per la produzione di materiale multimediale, Postazioni informatiche per la navigazione Internet (2 workstation), Postazione consultazione cataloghi, Sala Pubblica per conferenze, iniziative culturali, proiezioni collettive.

Miglioramenti, soluzioni e interventi previsti

Caratteri migliorativi che l'intervento attiva: L'intervento prevede il miglioramento del polo culturale esistente implementandolo ed attrezzandolo adeguatamente. L'immobile di proprietà comunale necessita di interventi rivolti essenzialmente all'adeguamento degli ambienti interni, alla revisione ed al potenziamento degli impianti là dove necessario.

Gli interventi impiantistici previsti saranno realizzati in linea con i più moderni sistemi volti al risparmio energetico; la rete informatica verrà adeguata ai nuovi servizi, permettendo di fornire tutte le informazioni

necessarie al turista per soddisfare i bisogni primari, organizzare visite guidate nel borgo antico, itinerari naturalistici, ecc... Tutte le sale saranno dotate di quanto necessario per offrire la possibilità di realizzare attività di diffusione e conoscenza del patrimonio storico, architettonico e naturalistico del Parco Nazionale dell'Aspromonte, convegni, attività di diffusione del patrimonio librario calabrese, partendo da quello di Pasquale Creazzo coinvolgendo le Associazioni presenti a Cinquefrondi che si occupano già da tempo della valorizzazione del patrimonio e delle tradizioni culturali con le quali è prevista la stipula di un Accordo di Partenariato.

Creare il collegamento e la relazione tra le attività che sono presenti nel Borgo, organizzandone la loro fruizione e disponendoli all'utilizzo efficiente dei turisti. L'info-point offrirà tutti quei servizi necessari per poter vivere e conoscere il patrimonio artistico, artigianale, enogastronomico, culturale, musicale, naturalistico, archeologico di Cinquefrondi, della Piana, del Parco Nazionale dell'Aspromonte e delle coste (Jonica e Tirrenica).

L'intervento attiva un'adeguata valorizzazione del patrimonio culturale che custodisce al suo interno creando nuovi posti di lavoro per giovani disoccupati.

Soluzioni previste:

Verrà effettuata la revisione degli impianti esistenti, corpi illuminanti a risparmio energetico; quanto necessario per adeguare l'edificio alla normativa antincendio; la revisione dell'impianto di condizionamento e di aereazione e l'implementazione dell'infrastruttura di rete aggiornata (WI-FI, access-point pubblico, piattaforma di rete), che possa garantire una copertura anche nei luoghi limitrofi dell'edificio.

Catastalmente è identificato al foglio 8, part. 46 e risulta essere di proprietà comunale, Mediateca Comunale "Pasquale Creazzo", Via Vittorio Veneto (locali ex Pretura).

N. 3 – “LA FABBRICA DELLE IDEE”

Localizzazione nel contesto del borgo: L'edificio è ubicato alle spalle della Mediateca Comunale su via Antonio Gramsci.

Stato attuale: Nato per ospitare il Mercato Coperto, è divenuto successivamente sede del Liceo Pedagogico Musicale ed attualmente è in attesa di essere assegnato alle Associazioni. Si sviluppa su un unico piano per una superficie coperta di 335,00 mq. Al suo interno vi è un'ampia sala di circa 120,00 mq con servizi annessi e otto ambienti distribuiti su due lati accessibili da un corridoio centrale con i servizi igienici annessi.

Si prevede la destinazione d'uso già prevista dal Comune, ovvero l'ampia sala utilizzabile da tutti (Enti Pubblici e Privati), mentre le stanze saranno assegnate all'uso esclusivo delle singole Associazioni.

Miglioramenti, soluzioni e interventi previsti

Caratteri migliorativi che l'intervento attiva L'opportunità di assegnare una sede alle Associazioni che si occuperanno della gestione delle attività da svolgere nel Borgo, attivando una reale rete di gestione, di confronto basata sull'innovazione e la qualità dei servizi offerti. L'intervento prevede sostanzialmente di dotare la struttura di un'adeguata strumentazione che consente di acquisire in tempo reale informazioni, mettere in rete tutte le postazioni; effettuare Corsi di Formazione anche con video-conferenze.

Gli interventi impiantistici previsti saranno realizzati in linea con i più moderni sistemi volti al risparmio energetico con l'installazione di corpi illuminanti a risparmio energetico; impianto di sicurezza; impianti elettronici ed installazione di una rete informatica (hardware e software).

Catastalmente è identificato al foglio 8, part. 332 e risulta essere di proprietà comunale. Via Antonio Gramsci, snc.

N. 4 – “LA CASA DELLA MULTICULTURALITÀ”

L'edificio è ubicato nel cuore del centro storico, si affaccia su Via Calatafimi in una zona prevalentemente destinata ad abitazioni e particolarmente degradata. Stato attuale: L'edificio confiscato è un tipico esempio di edilizia “non finita” di scarsa qualità architettonica (si vedono le pignatte sui muri perimetrali), realizzato probabilmente, a seguito della demolizione delle vecchie abitazioni a schiera, con balconi sporgenti su due lati. Si sviluppa su quattro piani: il piano terra ha una superficie complessiva di circa 70,00 mq, mentre i tre piani superiori si sviluppano su 160,00 mq di superficie.

Miglioramenti, soluzioni e interventi previsti

Caratteri migliorativi che l'intervento attiva: Gli interventi di cui necessita l'immobile, per la destinazione d'uso che si intende attribuirgli, sono principalmente volti al ripristino della funzionalità dello stesso, trattandosi di un bene confiscato e quindi non in uso da diversi anni.

In particolare sono previsti: interventi di ristrutturazione dell'immobile per metterlo in sicurezza, adeguandolo alla normativa vigente, e renderlo accessibile ai diversamente abili; interventi che miglioreranno la qualità estetica dell'intero edificio; gli ambienti interni verranno adeguati alla normativa vigente in materia di fruizione di locali destinati al pubblico dotandolo di servizi igienici ed impiantistici adeguati. Gli interventi edili verranno realizzati utilizzando esclusivamente materiali naturali nel rispetto della vera bioedilizia.

La gestione sarà affidata allo SPRAR ed Associazioni regolarmente attive che si occupano della valorizzazione degli antichi mestieri e con le quali si firmerà un Accordo di Partenariato.

Tale intervento si integra perfettamente con l'intervento che prevede la realizzazione della Fabbrica delle idee dove avranno la sede tutte le Associazioni presenti sul territorio e dove si realizzeranno corsi di formazione ad hoc.

L'immobile è identificato catastalmente al foglio 24, part. 1096 sub. 1 e 3 e part. 1098 sub. 1 e 3, Via Calatafimi.

N. 5 – “INTERVENTI DIFFUSI SULLE AREE PUBBLICHE DEL BORGO”

L'intero borgo è interessato dall'intervento in quanto verranno installati nei punti più visibili così come indicativamente è stato fatto negli elaborati grafici i totem, la segnaletica, gli elementi di arredo urbano.

In particolare saranno interessati da interventi di riqualificazione fisica la Via Calatafimi, il Largo Santa Maria nei pressi della Casa della Multiculturalità; Via Italia e Piazza della Repubblica; Via Galluppi nei pressi del Liceo Musicale.

L'area verde a sud del centro storico, lungo il Vallone coperto, dietro la Chiesa del Carmine sarà interessata da interventi a basso impatto ambientale.

Stato attuale: La casa confiscata che diventerà la Casa della Multiculturalità si affaccia su Via Calatafimi, via che sfocia su Largo Santa Maria, dove lo stato di degrado è molto alto e generalizzato.

Via Galluppi è la via che costeggia il retro dell'edificio che ospita il Liceo Musicale e termina con un affaccio sul vallone che costeggia la parte meridionale del borgo.

Da qui è possibile raggiungere il centro storico solo percorrendo le vie sinuose al suo interno. La scarpata che definisce il costolone meridionale del borgo a partire dall'area sportiva fino ad arrivare nei pressi di Via del Carmine e Via Vallone è in parte piena di erbacce, in parte i privati se ne sono appropriati coltivandone le aree in prossimità delle loro case, il torrente è coperto a valle.

Miglioramenti, soluzioni e interventi previsti

Caratteri migliorativi che l'intervento attiva: Un sistema informativo ad alta tecnologia applicato nei luoghi di principale transito e di interesse turistico permetterà di: attivare un reale partenariato pubblico-privato fra i vari poli turistici attivati dal presente progetto creando una filiera integrata dei servizi di accoglienza turistica; accogliere i turisti e i residenti con uno strumento informativo in grado di offrire una "userexperience" di alto valore innovativo; promuovere i beni, le attività e le risorse culturali offerte dal territorio con il sistema "for ali" (per tutti); favorire lo sviluppo dell'offerta delle attività produttive, dell'artigianato locale, del turismo, della ristorazione e di tutte le attività ed eventi che si muovono e gravitano nell'area; valorizzare gli itinerari e i percorsi eno-gastronomici e gli eventi culturali collegati; permettere sia al turista che al cittadino di avere a portata di "mouse" o in maxivideo tutte le informazioni possibili sulle opportunità offerte dal territorio; diffondere informazioni di pubblica utilità raggiungendo con estrema rapidità e semplicità i destinatari.

Soluzioni previste: La segnaletica avrà le seguenti caratteristiche: sarà tematica caratterizzata da un layout e un lettering unico per tutto il borgo e facilmente riconoscibile); Di "avvicinamento" e di "prossimità" ai beni interessati (che fornisca indicazioni a partire da distanze significative rispetto al bene e che approfondisca il livello di dettaglio avvicinandosi al bene); Multilingue I punti informativi saranno collegati in rete tra loro e promuoveranno, siti, beni iniziative e proposte turistico-culturali sfruttando la tecnologia multimediale. Dei monitor esporranno il logo del Borgo saranno installati in tutti i luoghi con un alto potenziale di contatti pubblici, presso le strutture ricettive presso i ristoranti, ed erogheranno informazioni in varie lingue sui tutti i siti da visitare del Borgo della Multiculturalità, del Parco dell'Aspromonte, della Città Metropolitana di Reggio Calabria, dei Borghi affacciati sullo Jonio e sul Tirreno, sugli eventi di attrazione turistica, attraverso anche la proiezione di immagini con la caratteristica della "portabilità" di tali contenuti, tramite i "QR code", impiegando anche i telefoni cellulari di proprietà degli utenti.

A questi si accompagneranno degli espositori con il logo del Borgo contenenti brochure, mappe e materiale pubblicitario informativo degli operatori turistici del Borgo.

L'intervento è diffuso nelle aree pubbliche (vie, piazze, ecc.) dell'intero borgo.

N. 6 – “INTERVENTO DI ACQUISIZIONE FABBRICATI DA DESTINARE AD ACCOGLIENZA TURISTICA: LE RESIDENZE ARTISTICHE”.

Localizzazione nel contesto del borgo: Le case che ospiteranno le Residenze Artistiche attualmente versano in un grave stato di degrado, alcune sono pericolanti e sono ubicate nel centro storico e in prossimità della Chiesa del Rosario e all'interno del borgo.

Caratteri migliorativi che l'intervento attiva: L'intervento migliorerà la qualità urbana dell'area attualmente degradata, eliminerà il pericolo di eventuali crolli, creerà uno spazio di sosta dove gli abitanti ed i turisti del borgo possono incontrarsi, sarà adeguato per la destinazione d'uso che si intende attribuirgli.

In particolare sono previsti: interventi di ristrutturazione delle case per metterle in sicurezza, adeguandole alla normativa vigente in materia sismica, e renderle accessibili ai diversamente abili; interventi che miglioreranno la qualità estetica dell'intero edificio; gli ambienti interni verranno adeguati alla normativa vigente in materia di fruizione di locali destinati al pubblico dotandolo di servizi igienici ed impiantistici.

Soluzioni previste: Gli interventi edili verranno realizzati utilizzando esclusivamente materiali naturali nel rispetto della vera bioedilizia.

La gestione sarà affidata ad Associazioni regolarmente attive che organizzano periodicamente per l'intero anno solare concerti, eventi, ecc., con le quali si firmerà un Accordo di Partenariato.

Tale intervento si integra perfettamente con l'intervento che prevede la realizzazione della Fabbrica delle Idee dove avranno la sede tutte le Associazioni presenti sul territorio e dove si realizzeranno corsi di formazione ad hoc.

Per la verifica del grado d'integrazione del Progetto del Borgo si rimanda alle schede specifiche dell'intervento.

Intervento compreso fra Via Genova, Via Gorizia, Via Pascoli, Via Quadrilatero e sono identificate al Catasto fabbricati del Comune di Cinquefrondi al foglio 24, particelle: 62 sub 1, 62 sub 2, 63, 64 sub 1, 64 sub 2, 66 sub 3, 67 sub 1, 67 sub 2, 69 sub 1, 69 sub 2, 70 sub 1, 70 sub 2, 71 sub 1, 71 sub 2, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 107, 122, 123 sub 1, 123 sub 2, 124 sub 1, 124 sub 2, 125, 357, 359, 360, 361, 362, 364, 378, 380, 381 e 382.

I fabbricati di cui sopra sono di proprietà non comunale, e per essi è stato dato avvio del procedimento per la loro acquisizione.

2. Sostenibilità Ambientale e Paesaggistica

- L'intervento in oggetto è finalizzato al ripristino di vari edifici pubblici, tutti rientranti nel sistema vincolistico per i quali dovrà essere acquisito apposito nullaosta da parte della competente Soprintendenza.
- Si tratta di un progetto che intende attuare un processo di riqualificazione del Borgo storico della cittadina di Cinquefrondi, preservando l'assetto caratteristico nel contesto territoriale in cui

sorge, evidenziando nel tessuto urbano i poli culturali esistenti, rappresentati dalla *Casa della cultura Carlo Creazzo* e dalla *Mediateca Comunale* (Palazzo ex Pretura), con utilizzo anche del fabbricato prima destinato a Mercato coperto successivamente sede del Liceo Pedagogico Musicale ed attualmente è in attesa di essere assegnato alle Associazioni ed inoltre prevedendo l'utilizzo di un bene confiscato consegnato al Comune ubicato nel cuore del centro storico, il quale si affaccia su Via Calatafimi in una zona prevalentemente destinata ad abitazioni e particolarmente degradata dove sarà collocato il **polo della multiculturalità** e l'acquisizione di alcuni fabbricati privati che saranno destinati a **Residenze Artistiche**, i quali attualmente versano in un grave stato di degrado, (alcune sono pericolanti) ubicate nel centro storico e del borgo della Chiesa del Rosario. L'intervento finale, destinato alla riqualificazione delle aree urbane del Borgo, costituite dal sistema viario, dall'insieme dei sotto servizi e delle aree verdi o da recuperare all'uso pubblico come "luogo di socializzazione".

La compatibilità ambientale degli interventi, per quanto attiene i fabbricati e le aree oggetto di intervento, viene intesa come adeguatezza delle soluzioni progettuali dell'intervento, sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e dell'intensità delle interazioni, temporanee e/o permanenti, con le componenti ambientali, in rapporto ai benefici, alla necessità di attuare l'intervento medesimo ed allo stato dei luoghi prima dell'intervento.

3. Analisi del contesto, obiettivi e modalità di appalti

3.1 _ Analisi tecnico-funzionale dell'intervento

L'obiettivo principale delle opere in progetto è quello di ottimizzare i livelli di funzionamento delle reti di servizi e sotto-servizi e delle infrastrutture (manutenzione e nuovi assetti) al fine di creare i presupposti del raggiungimento di standard moderni di funzionalità.

Tutti gli interventi saranno oggetto di attenta valutazione nella fase progettuale e dovranno inserirsi armoniosamente nel tessuto urbano, considerando che tutti gli interventi ricadono in zona omogenea A del P di F vigente, assoggettata a Piano di Recupero.

Le aree oggetto dell'intervento sono indicate nella planimetria (allegato 1) del presente documento.

3.2 _ Stima sommaria dei tempi e dei costi

Si rappresenta di seguito il crono programma dell'intervento in tutte le sue fasi di attuazione e la tempistica delle obbligazioni economiche future.

<i>Fasi di attuazione progettazione</i>	<i>Da</i>
1) Progetto definitivo ed esecutivo	gg. 60
<i>Fasi di attuazione lavori</i>	<i>Da</i>
3) Realizzazione dell'opera	gg. 240
4) Collaudo finale	gg. 30

I costi sono indicati nel quadro economico

3.3_ Sostenibilità amministrativa finanziaria

L'iter amministrativo previsto si sviluppa nell'approvazione dell'unica fase della progettazione (definitiva ed esecutiva), dell'appalto e della sua realizzazione stimata complessivamente in 8 mesi.

Considerando che limitatamente agli interventi, destinati al recupero di beni comunali che hanno superato i 70 anni dalla loro edificazione, per essi, saranno richiesti i nullaosta e i pareri autorizzativi di competenza attraverso l'indizione di una conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/90.

Il finanziamento dell'intero intervento è garantito dalla Regione Calabria nell'ambito dell'APQ "BORGHI ED OSPITALITÀ" - Progetto Strategico per la Valorizzazione dei Borghi della Calabria e del Potenziamento dell'offerta turistica e culturale.

3.4_ Tipologia di procedure e contratti per la realizzazione dell'opera

La realizzazione dell'opera è articolata in due fasi procedurali.

La prima si riferisce all'affidamento delle prestazioni relative ai servizi Tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva, direzione dei lavori e coordinamento sicurezza nelle due fasi, per il cui affidamento sarà indetta una procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016, nel rispetto delle Linee guida ANAC n. 1 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 3 lett.b), d.lgs. 50/2016, e della Legge 11 settembre 2020, n. 120;

La seconda, oggetto di successivo affidamento, con le stesse modalità sopra indicate, si riferisce allo svolgimento delle procedure per l'affidamento degli ulteriori servizi di indagini geologiche ed eventuali prove di laboratorio sui materiali.

La terza procedura riguarderà l'affidamento dei lavori, che ove compatibile sarà svolta mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e della Legge 11 settembre 2020, n. 120.

6. Strumento urbanistico vigente

Lo strumento vigente nel comune di Cinquefrondi è il

- Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio Urbanistico ai sensi della L.R. n. 19 del 16.04.2002.

- Piano di Recupero.

9. Limiti del finanziamento e Quadro economico

Di seguito si inserisce il quadro economico dell'opera.

A	Importo dei lavori da appaltare (Importo lavori + Oneri della sicurezza)	
a.1)	Importo lavori	814.235,63 €
a.2)	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	12.786,87 €
	Totale	827.022,50 €
B	Somme a disposizione della Stazione Appaltante	
b.1)	Rilievi, accertamenti e indagini preliminari comprese le eventuali prove di laboratorio per materiali	0,00 €
b.1.1)	Consulenze specialistiche	25.344,00 €
b.2)	IVA su rilievi, accertamenti e indagini	0,00 €
b.3)	Allacciamenti ai pubblici servizi	0,00 €
b.4)	Indennità di occupazione di suoli	46.500,00 €
b.5)	Arredi e attrezzature	234.643,71 €
b.6)	Pubblicità gara d'appalto	0,00 €
b.7)	Spese tecniche relative alla progettazione definitiva, esecutiva, direzione dei lavori, misura e contabilità, coordinamento in materia di sicurezza	115.200,00 €
b.8)	Incentivi per funzioni tecniche ex art. 113 del D.Lgs. 50/2016 e ss. ii. e mm.	17.833,89 €
b.9)	Spese per commissione aggiudicatrici (SUAP)	0,00 €
b.10)	Contributo ANAC	0,00 €
b.11)	IVA sui lavori e oneri per la sicurezza	181.944,95 €
b.12)	Contributo INARCASSA su spese tecniche	5.621,76 €
b.13)	IVA su spese tecniche e contributo INARCASSA	32.156,47 €
b.14)	Imprevisti	12.817,91 €
	Totale	672.062,69 €
	Importo totale del progetto	1.499.085,19 €