



Rep. Gen.le N. 823 del 20/09/11

PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

3° DIPARTIMENTO

U.D. Valorizzazione patrimonio Immobiliare – Turismo

Via 24 Maggio 98100 Messina - tel.(090)7761296 298 Fax: (090)7761781

DETERMINA DIRIGENZIALE N. 165/E DEL 27 SETTEMBRE 2011

OGGETTO: Approvazione in linea amministrativa del progetto definitivo dei lavori di *Riqualificazione e valorizzazione dell'ex Colonia Iria per Centro Servizi di rango sovra-locale.*

Importo complessivo progetto Euro 3.500.000,00 - CUP: B49D10000240000

PREMESSO CHE questa Provincia Regionale di Messina aderisce al PIST 20 «Nebrodi Città Aperta» capofila il Comune di Sant'Agata di Militello;

CHE per la Linea di intervento 3.2.2.2 «Azioni di adeguamento delle strutture pubbliche esistenti realizzate secondo criteri di edilizia sostenibile» sono stati a suo tempo presentati, per l'ammissione a finanziamento, una serie di progetti preliminari e definitivi redatti dai tecnici dell'U.T.P. di questo Ente;

CHE tra i progetti preliminari presentati per il finanziamento, il progetto definitivo dei lavori di *Riqualificazione e valorizzazione dell'ex Colonia Iria per Centro Servizi di rango sovra-locale* dell'importo complessivo di Euro 3.500.000,00, è stato ammesso alla terza finestra con scadenza prorogata al 30 settembre 2011;

CONSIDERATO CHE tra i compiti istituzionali di questa Provincia Regionale, ai sensi della L.R. n. 9/86, art. 13, vi è quello di provvedere alla valorizzazione, alla progettazione, all'adeguamento e alla manutenzione degli edifici appartenenti al patrimonio immobiliare dell'Ente;

CHE per la suddetta terza finestra bisogna presentare i progetti nello stato di progettazione definitiva muniti di tutte le approvazioni in linea tecnica e in linea amministrativa;

VISTO il progetto definitivo dei lavori di *Riqualificazione e valorizzazione dell'ex Colonia Iria per Centro Servizi di rango sovra-locale* redatto nel maggio 2011 dai Tecnici dipendenti di quest'Ufficio per l'importo complessivo di Euro 3.500.000,00 di cui Euro 2.320.000,00 per lavori a base d'asta comprensivo di Euro 69.600,00 non soggetto a ribasso per l'attuazione dei piani di sicurezza, ed Euro 1.180.000,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione;

PRESO ATTO che l'intervento di cui sopra rientra nella programmazione dell'Ente;

PRESO ATTO CHE la presente determinazione dirigenziale non comporta al momento alcun impegno di spesa per questo Ente;

VISTO il parere favorevole (approvazione in **linea tecnica**) n. 20 del 23 settembre 2011 espresso dal Responsabile Unico del Procedimento;

VISTA la legge n. 109/1994 coordinata con la L. R. n. 7/2002 e successive modifiche ed integrazioni;



VISTA la L.R. 48/91 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Regolamento dei contratti e lo Statuto provinciale;

DETERMINA

APPROVARE in linea amministrativa il progetto definitivo dei lavori di *Riqualificazione e valorizzazione dell'ex Colonia Iria per Centro Servizi di rango sovra-locale* redatto dai Tecnici dell'Ufficio Tecnico Provinciale nel mese di maggio 2011, munito del parere di approvazione in linea tecnica n. 20 del 23 settembre 2011 del R.U.P., per l'importo complessivo di **Euro 3.500.000,00** di cui **Euro 2.320.000,00** per lavori a base d'asta comprensivi di **Euro 69.600,00** per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso, ed **Euro 1.180.000,00** per somme a disposizione dell'Amministrazione;

INVIARE il suddetto progetto al PIST 20 «Nebrodi Città Aperta» per la terza finestra con scadenza al 30 settembre 2011 per l'invio ai competenti Uffici regionali nell'ambito della Linea di intervento 3.2.2.2 suddetta;

DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente esecutivo a norma di legge, non comportando alcun impegno di spesa.

IL DIRIGENTE
Arch. Vincenzo GEMO



PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA
III DIPARTIMENTO UFFICIO DIRIGENZIALE
 VALORIZZAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE E TURISMO

PROGETTO DEFINITIVO

**RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'EX COLONIA IRIA PER
 CENTRO SERVIZI DI RANGO SOVRA-LOCALE**

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

DATA :

PARERE n. 20 DEL 23.09.2011

I PROGETTISTI:

Pro Ing. Carmelo Battaglia

Pro Arch. Domenica Giacobbe

Pro Geom. Nunzio Amante

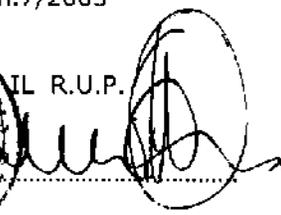
Pro Geom. Mario Zaccone

Pro Geom. Gaetano Antonazzo

Pro Geom. Claudia De Benedictis

Pro Geom. Antonino De Luca

Visto: si approva ai sensi dell'art. 7 bis della
 Legge n.109/1994 coordinata con le norme delle
 LL.RR. n.7/2002 e n.7/2003

IL R.U.P. 


PROGETTO DEFINITIVO

RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'EX COLONIA IRIA PER CENTRO SERVIZI DI RANGO SOVRA-LOCALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premessa

Tra le competenze della Provincia Regionale di Messina rientrano le iniziative volte allo sviluppo economico valorizzazione, recupero ed utilizzo dei beni patrimoniali, nel caso dell'Ex Colonia Iria la valorizzazione verrà attuata tramite per l'Asse VI del PO FERS.

La coalizione territoriale , di cui fanno parte Comuni dell'area Nebroidea, l'Ente Parco dei Nebrodi e la Provincia Regionale di Messina hanno sottoscritto la convenzione, previo protocollo d'intesa conforme al format predisposto dall'Amministrazione regionale, che sancisce la nascita della "RETE DEI COMUNI NEBRODI CITTA' APERTA".

L'intero processo fa riferimento alle capacità della coalizione "RETE DEI COMUNI NEBRODI CITTA' APERTA" di coinvolgere i territori in una logica di "coesione territoriale" e di partecipazione ai processi di *governance* multilivello incardinando sui Piani Integrati di sviluppo territoriale (PIST) anche i progetti relativi ad altri Assi del PO FERS e ad altri Programmi regionali.

L'obiettivo generale assunto dall'Asse VI, secondo il quale si sviluppa il presente progetto preliminare, è quello di "Promuovere sviluppo economico, la capacità attrattiva e innovativa delle città in un'ottica di sviluppo sostenibile e di integrazione sociale".

La strategia dell'Asse si fonda sulla valorizzazione delle realizzazioni del precedente periodo di programmazione, inserendole in filiere di offerta di città, completandole ed integrandole con servizi ed interventi funzionali o complementari, anche a carattere infrastrutturale, ed azioni di sviluppo e proiezione sovra-locale.

In coerenza con le scelte strategiche, l'obiettivo globale dell'Asse viene declinato in due obiettivi specifici:

- 6.1 *Potenziare i servizi urbani nelle aree metropolitane e nei medi centri*

- 6.2 Creare nuove centralità e valorizzare le trasformazioni in atto, realizzando nuovi poli di sviluppo e servizio di rilevanza sovra-locale.

Il PO FESR individua come Beneficiari dell'Asse VI i Comuni con popolazione superiore a 30.000 abitanti, in riferimento all'Obiettivo specifico 6.1, ed i Comuni di minori dimensioni, in riferimento all'Obiettivo specifico 6.2.

Il presente progetto preliminare si identifica con:

OBIETTIVO SPECIFICO 6.2: Creare nuove centralità e valorizzare le trasformazioni in atto, realizzando nuovi poli di sviluppo e servizio di rilevanza sovra-locale.

Obiettivo operativo 6.2.1: Realizzare interventi di rinnovamento urbano per l'insediamento di poli di sviluppo e servizi

Dal documento dei Requisiti di ammissibilità e Criteri di selezione, e quello del Riparto delle risorse finanziarie si individua quanto segue:

Linee di intervento		Dipartimento responsabile	Risorse finanziarie	70 % TOTALE
6.2.1.1	Riqualificazione urbana integrata per l'insediamento e/o la valorizzazione di centri di servizi di rango sovra-locale	Lavori Pubblici	€ 26.256.514	€ 18.379.560

I Consigli Comunali, facenti parte della coalizione, hanno approvato lo schema di convenzione e il documento di piano per l'attuazione congiunta delle azioni di sviluppo definite dal Piano Strategico "Nebrodi Città Aperta".

Il suddetto piano integrato di sviluppo territoriale (PIST) rappresenta la conclusione del percorso del Piano Strategico che permette di uniformare il territorio e accedere ai finanziamenti previsti dai nuovi fondi strutturali orientati verso una strategia di sviluppo integrato del territorio per il miglioramento della qualità della vita.

Il Piano Strategico individua una forte strategia di sviluppo del territorio da conseguire in nell'arco temporale di realizzazione del PO FESR e ha scelto come modello di sviluppo la ricomposizione territoriale dei Nebrodi e quindi il recupero ed il rafforzamento dell'identità come base prioritaria attraverso cui poter innescare un processo di sviluppo turistico legato alla ruralità e naturalità dei luoghi; esso rappresenta inoltre

un'opportunità storica per poter preservare le competenze acquisite di governance territoriale e linee di sviluppo della progettazione integrata posta in essere attraverso l'individuazione e l'avvio di forme evolute di governance del territorio, ovvero questa nuova programmazione propone la valorizzazione del patrimonio attraverso le risorse esistenti armonizzandole con la qualità ambientale del territorio.

Il piano di sviluppo territoriale emanato dalla Dipartimento Programmazione al fine di condividere le politiche europee di Sviluppo Urbano Sostenibile in coerenza con le scelte strategiche dell'obiettivo globale dell'Asse VI del PO FESR 2007/2013, si propone di "Potenziare i servizi urbani nelle aree metropolitane e nei medi centri" e "Creare nuove centralità e valorizzare le trasformazioni in atto, realizzando nuovi poli di sviluppo e servizio di rilevanza sovra-locale".

Nel suo complesso l'obiettivo specifico del PIST intende produrre impatti positivi in termini di sviluppo dell'offerta di città e di crescita della domanda nei confronti delle funzioni più qualificate.

La Provincia mette a disposizione il proprio Piano Territoriale Provinciale nell'individuare ipotesi di sviluppo infrastrutturale, coerente con le strategie del Piano Strategico dei Nebrodi i beni disponibili all'attuazione dello stesso.

La realizzazione degli interventi progettuali contribuiscono all'incremento e alla diffusione di centri erogatori di servizi al fine di creare nuova occupazione nel settore dei servizi vendibili e la modificazione, in favore di settori a più alta produttività, della demografia imprenditoriale dell'area di riferimento, anche attraverso l'insediamento di nuove imprese in parchi/poli scientifici e tecnologici.

Si garantirà, in tal modo, secondo standard quali-quantitativi, un'offerta di servizi in grado di assicurare qualità della vita.

Dal punto di vista ambientale l'obiettivo mira prioritariamente alla tutela della salute dei cittadini attraverso la promozione e la diffusione di certificazioni ambientali per i servizi pubblici.

Benefici positivi sulla salute della popolazione potranno derivare dall'integrazione degli interventi relativi alla sostenibilità dell'ambiente ed a bassa emissione di inquinanti

Il riconoscimento del paesaggio inteso come risorsa e nucleo generatore di sviluppo necessita di una chiara politica di tutela e sviluppo dell'ambiente per sostenere la valenza

Lo stato di conservazione in genere dei fabbricati risente dei segni del tempo e della mancata manutenzione. Le indubbe potenzialità del luogo, legate alla bellezza dei siti, al fascino particolare della situazione dell'isola rendono interessante un migliore sfruttamento della struttura esistente.

L'ex colonia di Iria consiste in 10 corpi di fabbrica la cui realizzazione risale agli anni '50 - '60 inseriti in una florida pineta.

Lo stato di conservazione risente dei segni del tempo e della mancata manutenzione programmata.

Gli immobili presenti sono in maggior parte a tre elevazioni (un seminterrato + due elevazioni f.t.) inseriti in un ampio terreno di pertinenza.

Vi si accede attraverso una rampa carrabile che si diparte dalla S.P. e serve i vari fabbricati presenti all'interno.

Descrizione del progetto

La Provincia di Messina, nel quadro regionale prima tracciato, e in particolare la zona dei Nebrodi, è presente con diversi immobili tra cui quelli del comprensorio dell'ex colonia di Iria, potenziale centro servizi di rango sovra-locale.

Il progetto si propone di trasformare la colonia, con una serie di interventi mirati al recupero, in un centro servizi con requisiti di funzionalità e sostenibilità per la destinazione finale.

Il progetto dell'intervento di riqualificazione predisposto è completo e ben articolato, sfrutta in modo adeguato gli spazi e valorizza le caratteristiche e le vocazioni della struttura, le destinazioni previste sono coerenti con le potenziali attività socio culturali.

In particolare l'intervento in oggetto prevede la demolizione e ricostruzione di due corpi di fabbrica la cui destinazione originaria era a dormitorio.

Il primo corpo è allo stato rustico e presenta perciò solo la struttura portante e una parte della tamponatura, il secondo è stato completato ma poco utilizzato.

Il progetto interesserà la viabilità interna e i percorsi pedonali dell'intera struttura e le palazzine evidenziate nell'allegata planimetria. Per il superamento delle barriere architettoniche occorrerà installare ascensori e/o servo scale e i anche i percorsi esterni dovranno presentare una via alternativa d'accesso in modo che anche la deambulazione esterna diventi agevole per i portatori di handicap.

Sono previste nella nuova distribuzione interna sale per supporti audiovisivo, sale per laboratori, piccole biblioteche di genere e una sala conferenze di medie dimensioni, nonché spazi per uffici, buvette e servizi per il pubblico e gli impiegati.

Il recupero e la trasformazione degli immobili a centro di servizi avverrà mediante:

- Demolizione dei corpi di fabbrica con possibile riutilizzo del materiale;
- Eliminazione degli sfabbricidi in discariche autorizzate;
- Ricostruzione, secondo struttura portante conforme alle vigenti norme sismiche e con le medesime caratteristiche esterne dell'esistente;
- Realizzazione degli impianti elettrici, idrici, di climatizzazione, anti-incendio, con adeguamento alle norme vigenti;
- Realizzazione di rete di cablaggio per i collegamenti telematici;
- Sistemazione dell'area esterna con interventi eco-compatibili, zone per svago e/o gioco, aree di parcheggio, percorsi panoramici pedonali e meccanizzati.

Tutti gli interventi saranno realizzati nel rispetto dell'organismo originario, utilizzando materiali compatibili della tradizione del vicino del Parco dei Nebrodi.