



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Riqualificazione e nuova destinazione funzionale culturale, ricreativa e sportiva delle aree esterne dell'edificio sede del Conservatorio Corelli e della sezione Quasimodo dell'I.S.S. Minutoli, nel Comune di Messina, di proprietà della Città Metropolitana di Messina

SOGGETTO PROPONENTE

«Soggetto proponente» è la Città Metropolitana di Messina, che svolgerà altresì il ruolo di «Soggetto attuatore».

TITOLO DELLA PROPOSTA

Riqualificazione e nuova destinazione funzionale culturale, ricreativa e sportiva delle aree esterne dell'edificio sede del Conservatorio Corelli e della sezione Quasimodo dell'I.S.S. Minutoli.



Figura 1 Inquadramento dell'ambito della proposta

OGGETTO DELLA PROPOSTA

La «Proposta» si sostanzia in un insieme organico di interventi volti alla riqualificazione e destinazione funzionale delle aree circostanti l'edificio di istruzione, e dei locali ad esse serventi, al fine di dotare l'ambito di intervento di una dotazione di servizi culturali, sportivi e ricreativi, in risposta ai bisogni che caratterizzano l'ambito prescelto. In particolare, la proposta persegue gli obiettivi di “b. rifunionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico e all'uso temporaneo” e “c. miglioramento



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Riqualificazione e nuova destinazione funzionale culturale, ricreativa e sportiva delle aree esterne dell'edificio sede del Conservatorio Corelli e della sezione Quasimodo dell'I.S.S. Minutoli, nel Comune di Messina, di proprietà della Città Metropolitana di Messina

dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali".

Essa comprende quali «Interventi» i lavori edilizi, infrastrutturali e tecnologici e di efficientamento energetico volti a:

- realizzare un Parco della Musica;
- realizzare un'area a verde attrezzato con la presenza di installazioni artistiche "SpazioGazziArte";
- riqualificare un'area destinata ad impianti sportivi;
- riqualificare un'area destinata a parcheggio.

Grazie all'azione svolta dalle due istituzioni educative che hanno sede nell'area, verranno realizzate una serie di azioni di supporto agli interventi e alla rigenerazione dei tessuti e del capitale sociale. Tra esse, la "mixite sociale", intesa quale categoria di azione pubblica delle politiche urbane che funge da antidoto ai processi di segregazione e valorizza la prossimità sociale tra gruppi eterogenei.

AMBITO DELLA PROPOSTA, AMBITO DI INTERVENTO E CONTESTO

«Ambito della proposta» sono le aree esterne (e una porzione dell'edificio ad esse funzionalmente destinata) del complesso edilizio sede del Conservatorio Statale di Musica Arcangelo Corelli e della sezione Quasimodo dell'I.S.S. Minutoli. L'immobile, di proprietà della Città Metropolitana di Messina, è sito nel Comune di Messina, nel territorio della III Circoscrizione, in località Gazzi Fondo Garufi, all'interno dell'ambito di risanamento "E – Bordonaro", che identifica l'area come destinata ad attrezzature.



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Riquilificazione e nuova destinazione funzionale culturale, ricreativa e sportiva delle aree esterne dell'edificio sede del Conservatorio Corelli e della sezione Quasimodo dell'I.S.S. Minutoli, nel Comune di Messina, di proprietà della Città Metropolitana di Messina



Figura 2 Estratto dell'ambito di risanamento E

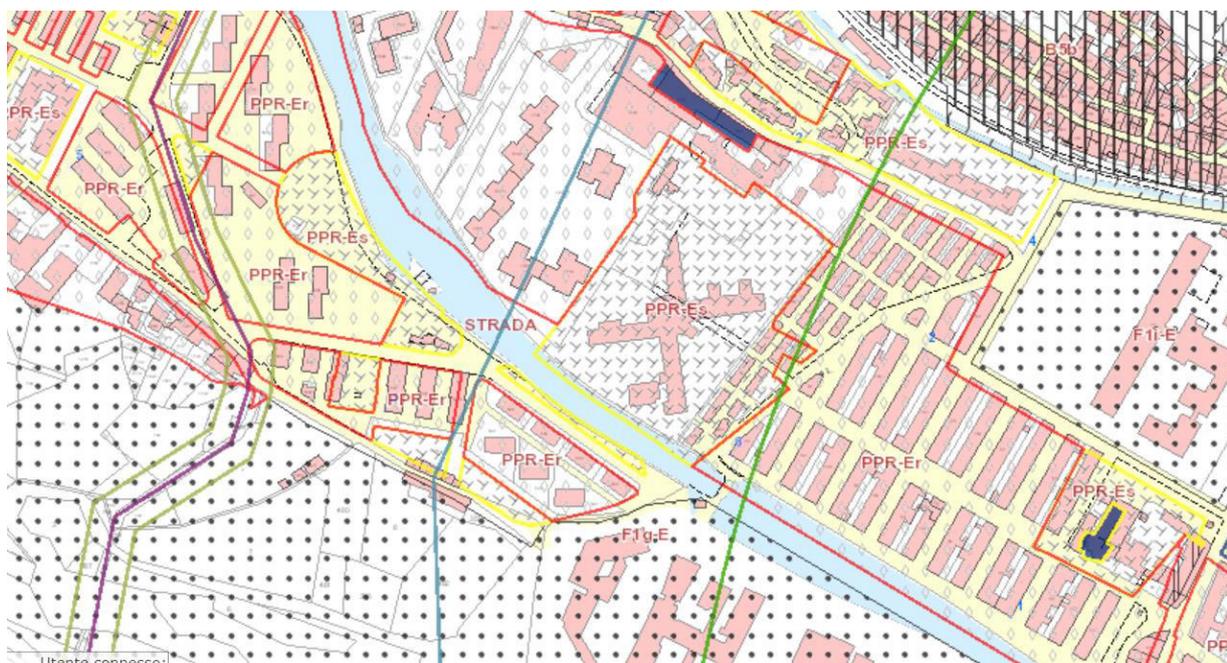


Figura 3 Estratto di P.R.G.

Le strutture e i servizi realizzati avranno tuttavia un impatto diretto su tutta l'area circostante, ed in particolare sugli abitati di Gazzi, Mangialupi, Villaggio Aldisio, Fondo Fucile, tutti rientranti nella



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Riqualificazione e nuova destinazione funzionale culturale, ricreativa e sportiva delle aree esterne dell'edificio sede del Conservatorio Corelli e della sezione Quasimodo dell'I.S.S. Minutoli, nel Comune di Messina, di proprietà della Città Metropolitana di Messina

III Municipalità del Comune di Messina. Si tratta di un'area densamente popolata, con gravi situazioni di disagio abitativo e socioeconomico e non dotata di un adeguato equipaggiamento urbano-locale.



Figura 4 Piano di risanamento E - Bordonaro



Figura 5 Ambito di intervento – Ortofoto



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Riquilificazione e nuova destinazione funzionale culturale, ricreativa e sportiva delle aree esterne dell'edificio sede del Conservatorio Corelli e della sezione Quasimodo dell'I.S.S. Minutoli, nel Comune di Messina, di proprietà della Città Metropolitana di Messina



Figura 6 Ambito di intervento - Carta tecnica regionale

Segnatamente, Gazzi, posto a sud-est è un rione abitato da circa 7850 persone, distante circa 3 km a sud dal centro cittadino. Il suo territorio confina a nord col rione Provinciale (Messina) (separato dall'ex Curvone Gazzi delle FS), ad Ovest verso monte col rione Mangialupi, a sud col rione Minissale e ad est con le acque dello Stretto di Messina. Fino ai primi anni ottanta Gazzi rappresentava la periferia industriale della città, trasformandosi poi in zona commerciale ed artigianale, con attività situate nella Z.I.R., l'area più prossima al tracciato ferroviario e quindi alla costa. Il rione ospita il capolinea della tramvia, lo stadio sportivo Giovanni Celeste (vecchio impianto di calcio, non agibile), l'omonimo Carcere e il Policlinico universitario (principale ospedale cittadino).

Mangialupi, posto a monte di Gazzi e compreso tra il vecchio tracciato dismesso della Ferrovia Messina-Palermo, il carcere mandamentale, il torrente Gazzi e la contrada Fucile, è un rione ove risiedono circa 1800 abitanti, che presenta gravi problematiche di degrado edilizio. Nel suo territorio si trovano il complesso educativo Quasimodo-Corelli, la comunità per tossicodipendenti L.E.L.A.T., il Centro Islamico Culturale.

Il Villaggio Aldisio è un rione posto a monte del rione Gazzi, tra la strada di raccordo dello svincolo autostradale della tangenziale e il rione Gescal San Filippo, a circa 3 km a sud del centro cittadino, dove risiedono circa 8000 persone. Il rione è sorto alla fine degli anni 50 del XX secolo quando da



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Riqualficazione e nuova destinazione funzionale culturale, ricreativa e sportiva delle aree esterne dell'edificio sede del Conservatorio Corelli e della sezione Quasimodo dell'I.S.S. Minutoli, nel Comune di Messina, di proprietà della Città Metropolitana di Messina

contrada agricola a monte del rione Gazzi, venne destinata a zona di espansione di edilizia popolare per la ricostruzione della città di Messina. Alle prime palazzine nel giro di un decennio ne vennero aggiunte molte altre, costruite per l'eliminazione di siti baraccati della zona nord della città. Nel Villaggio è presente l'Istituto comprensivo Nino Ferrà.

Fondo Fucile è un dedalo di casette sormontato da un mare di tetti in cemento e amianto, una baraccopoli cresciuta negli anni fino ad inglobare le casette originariamente costruite a cavallo tra gli anni '70 e '80 tra il viale Gazzi, il rione Mangialupi ed il villaggio Aldisio. L'agglomerato è costituito essenzialmente da un insieme di casette ad una elevazione fuoriterza, aggregate fra loro in maniera irregolare e tale che ad alcuni alloggi si accede solo attraverso vicoli pedonali di ridotte dimensioni. La tipologia abitativa più ricorrente è caratterizzata da strutture in muratura, con ampio utilizzo di laterizio forato, tetto con ordinatura in legno e copertura con lastre di onduline prevalentemente in eternit, ed impianti elettrici che non sono conformi per presenza di cavi volanti e mancanza di protezione. Tale condizione di grave degrado abitativo è ulteriormente aggravata dall'assenza di una rete di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche, le quali dai rilievi soprastanti si riversano copiosamente nell'area sottostante, unitamente a detriti e materiale eterogeneo. Lo stato di fitto assemblamento delle baracche e l'assenza di percorsi interni adeguati evidenzia peraltro, nell'ipotesi di eventi calamitosi, difficoltà di pronto intervento. Il tale contesto, si segnala tuttavia la presenza di due elementi di presidio socio-educativo rappresentati dall'I.I.S. Minutoli e dall'Istituto comprensivo Albino Luciani.

In posizione centrale rispetto all'ambito di intervento, l'area oggetto degli interventi di cui alla proposta è, come visto, il complesso che ospita il Conservatorio Statale di Musica Corelli e la Sezione Quasimodo dell'I.S.S. Minutoli.

L'edificio fu inaugurato nel 1974 quando i nuovi locali scolastici, situati in Fondo Garufi e separati dai locali del Nuovo Policlinico (ingresso alto) dal Viale Gazzi, vennero consegnati al neonato "2° Istituto Tecnico Commerciale". Inizialmente furono realizzati due comparti dei quattro previsti (ala Sud e Ovest), mentre l'ala Nord venne consegnata agli inizi del 1976. I locali erano, per i tempi, ottimali ampiezza e luminosità, e rappresentarono promessa di un futuro di riscatto sociale per l'intero quartiere in cui sorgevano.



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Riqualificazione e nuova destinazione funzionale culturale, ricreativa e sportiva delle aree esterne dell'edificio sede del Conservatorio Corelli e della sezione Quasimodo dell'I.S.S. Minutoli, nel Comune di Messina, di proprietà della Città Metropolitana di Messina

La nascita dell'Istituto rispondeva a un bisogno sociale, tant'è che, in breve tempo, gli alunni superarono quota 1300 con un corpo docente di 110 professori. L'Istituto, intitolato al poeta Salvatore Quasimodo, rappresentava una sorta di avamposto, essendo la scuola superiore più a sud della città a parte l'istituto agrario.

Dopo lo slancio dei primi decenni, a partire dagli anni 90 emersero sempre più chiaramente le difficoltà dell'Istituto, tanto per l'emergere di nuovi e più attraenti indirizzi di studio, che al Quasimodo non erano stati autorizzati, tanto per i limiti della struttura. Così è accaduto che l'Istituto, pur innovando nel campo delle iniziative didattiche ma rimanendo chiuso nel solo curriculum di indirizzo amministrativo, ha visto gradualmente diminuire l'afflusso degli studenti fino ad equiparare nel 2003/04 la propria dimensione a quella degli inizi della sua storia.

Così, progressivamente, sebbene sia stato avviato l'indirizzo scientifico, l'unico della zona sud della città, e quello turistico, il Quasimodo dal 2009 ha perso la sua autonomia amministrativa essendo quindi riunito nell'I.S.S. Minutoli. A fronte quindi di una riduzione significativa della popolazione studentesca, è sorta l'opportunità di destinare due delle quattro ali, al Conservatorio Statale di Musica Arcangelo Corelli, istituto che era da decenni alla ricerca di una sede adeguata. Così, a seguito di un protocollo di intesa tra Città Metropolitana di Messina, Conservatorio Corelli e Ministero dell'Università è stato assegnato all'Istituto musicale l'immobile ed è stato realizzato un intervento di ristrutturazione e adeguamento funzionale. Nel 2015 il Conservatorio si è quindi trasferito nella nuova e più funzionale sede.

L'immobile, che ha una pianta a X a quattro elevazioni, presenta le caratteristiche edilizie degli immobili scolastici superiori degli anni 70: locali ampi e funzionali ma numerose criticità.

Negli ultimi anni è stato, infatti, oggetto di numerosi interventi di efficientamento energetico, miglioramento della sicurezza, dotazione tecnologica, con realizzazione di impianti (campo sportivo, aula multimediale, auditorium). L'ampia area esterna, suddivisa in quattro quadranti, non è stata invece oggetto di significativi interventi, con l'eccezione della realizzazione di un campo da calcetto in uno dei quattro quadranti, sebbene la Città Metropolitana, il Conservatorio Corelli e l'I.S.S.



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Riqualificazione e nuova destinazione funzionale culturale, ricreativa e sportiva delle aree esterne dell'edificio sede del Conservatorio Corelli e della sezione Quasimodo dell'I.S.S. Minutoli, nel Comune di Messina, di proprietà della Città Metropolitana di Messina

Minutoli abbiano a tal fine sottoscritto un apposito protocollo d'intesa, avente tra le altre cose ad oggetto proprio la sistemazione delle aree esterne.

Al momento il complesso immobiliare ha un unico accesso carrabile e pedonale fruibile (un secondo, sul medesimo quadrante adibito a parcheggio attualmente non è fruibile) lungo viale Giuseppe Motta, da cui si apre un ampio spiazzo in battuto di cemento, privo di impianti di illuminazione e di raccolta delle acque piovane (uno dei quattro quadranti) attualmente utilizzato per la sosta di autovetture. Uno altro quadrante presenta un impianto sportivo per il calcio a cinque. Gli altri due quadranti sono invece attualmente inutilizzati. Uno, in battuto di cemento, ha oggi esclusivamente finalità di spazio per evacuazione. L'altro, con fondo prevalentemente permeabile e oggetto negli anni passati di un intervento di rimozione di rifiuti ivi abbandonati, presenta un ficus magnolia secolare e alcuni locali tecnici all'interno di terrapieno.

L'intero complesso risulta pressoché impermeabile e isolato rispetto al contesto che lo circonda e tutte le aree esterne sono sotto-utilizzate o del tutto prive di destinazione.

Nel 2017 è stato avviato e realizzato un primo intervento di rigenerazione urbana, SpazioGazziArte, attraverso il quale sono state realizzate delle opere d'arte murali nel quadrante adibito a parcheggio, trasformandolo in un presidio d'arte contemporanea.

Nel 2021 un nuovo progetto di SpazioGazziArte vede la realizzazione di un laboratorio di ceramica artistica e di una grande installazione artistica.

Inoltre è in fase di elaborazione una proposta da presentare per il bando Creative Living Lab per il recupero in funzione di creatività e di socialità del piano semi-interrato del Conservatorio, e per la realizzazione di una "officina" per i video musicali quale strumenti di espressività.

FINALITA' E STRATEGIA GENERALE

La proposta prevede un insieme di interventi e misure che mirano a soluzioni durevoli per la rigenerazione del tessuto sociale e il miglioramento della coesione, per l'arricchimento culturale, per la qualità dei manufatti, dei luoghi e conseguentemente della vita dei cittadini, in un'ottica di



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Riquilificazione e nuova destinazione funzionale culturale, ricreativa e sportiva delle aree esterne dell'edificio sede del Conservatorio Corelli e della sezione Quasimodo dell'I.S.S. Minutoli, nel Comune di Messina, di proprietà della Città Metropolitana di Messina

innovazione e sostenibilità, in un'ottica di prossimità dei servizi, valorizzazione dei legami di vicinato e inclusione sociale.

La proposta comprende interventi e misure tra loro coerenti e funzionalmente connessi, in grado di perseguire le finalità e di prefigurare i risultati attesi.

Obiettivi della strategia complessiva sono:

- Riquilificazione urbana e miglioramento degli spazi pubblici
- Realizzazione di servizi culturali, sportivi e ricreativi di prossimità
- Miglioramento della fruibilità e dell'accessibilità ai servizi
- Valorizzazione dei legami di vicinato e inclusione sociale anche attraverso le Istituzioni educative e culturali

Un ruolo fondamentale nel perseguimento degli obiettivi sarà assunto dalle Istituzioni educative e culturali, che saranno chiamate a far vivere e favorire la fruizione dei servizi e delle infrastrutture alla comunità. Dall'analisi del contesto, emerge infatti un territorio caratterizzato da elevata densità abitativa, gravi situazioni di disagio abitativo e socioeconomico con la presenza della più estesa e popolosa baraccopoli e con aree di edilizia popolare di qualità modesta, scarsa disponibilità di servizi e attrezzature locali con particolare riguardo agli ambiti culturali, sportivi e ricreativi.

La strategia individuata è attuata da un insieme organico di interventi e misure, tra loro coerenti e funzionalmente connessi in grado di dare risposte durature, anche attraverso l'adozione di strumenti e modelli innovativi che vedano un ruolo strategico assunto dalle Istituzioni educative e culturali presenti nell'area, al fine di adottare le migliori soluzioni, sotto i vari aspetti che caratterizzano i processi di rigenerazione, e a facilitare i percorsi di condivisione e partecipazione della comunità.

CARATTERISTICHE DELLA PROPOSTA

La proposta prevede che gli interventi per i quali è richiesto lo specifico contributo a valere sulle risorse "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" comprendano lavori edilizi, infrastrutturali e tecnologici e di efficientamento energetico volti a:

- realizzare un Parco della Musica;



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Riqualificazione e nuova destinazione funzionale culturale, ricreativa e sportiva delle aree esterne dell'edificio sede del Conservatorio Corelli e della sezione Quasimodo dell'I.S.S. Minutoli, nel Comune di Messina, di proprietà della Città Metropolitana di Messina

- realizzare un'area a verde attrezzato con la presenza di installazioni artistiche "SpazioGazziArte";
- riqualificare un'area destinata ad impianti sportivi;
- riqualificare un'area destinata a parcheggio.

Le misure comprendenti di azioni di supporto agli interventi e alla rigenerazione dei tessuti e del capitale sociale saranno invece attuate dalle due Istituzioni educative e culturali che hanno sede nell'area, d'intesa con l'Ente proprietario, attraverso proprie progettualità.

La proposta ha carattere di significatività e si connota per la presenza di soluzioni ecosostenibili, quali la de-impermeabilizzazione di vaste porzioni dell'area di intervento e il potenziamento ecosistemico delle aree, e l'adozione di soluzioni tecniche e tecnologiche innovative volte a garantire elevati standard prestazionali in materia energetica e di riciclo dell'acqua.

Gli interventi previsti, dei quali si chiede il finanziamento, riguardano in particolare:

- d) interventi di rifunionalizzazione di spazi e immobili pubblici non utilizzati, dismessi e degradati, anche destinati a usi temporanei;
- e) interventi e misure per incrementare l'accessibilità materiale, immateriale e la sicurezza, sia degli edifici che degli spazi, le dotazioni territoriale e i servizi di prossimità;
- g) interventi su immobili che sono già stati in passato oggetto di finanziamento pubblico purché si tratti di interventi a completamento degli stessi ovvero su altre parti, purché connesse fisicamente e funzionalmente alla strategia/proposta presentata.



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Riqualificazione e nuova destinazione funzionale culturale, ricreativa e sportiva delle aree esterne dell'edificio sede del Conservatorio Corelli e della sezione Quasimodo dell'I.S.S. Minutoli, nel Comune di Messina, di proprietà della Città Metropolitana di Messina



Figura 7 Inquadramento generale degli interventi

INTERVENTI

Parco della Musica

Nel quadrante posto a nord dell'edificio, attualmente privo di alcun utilizzo, compreso tra due ali assegnate al Conservatorio Corelli, si prevede la complessiva sistemazione dell'area per la creazione di un Parco della Musica.

Ferme restando le caratteristiche di permeabilità dell'area e la presenza dell'albero secolare di ficus magnolia, si prevede di realizzare:

- un auditorium all'aperto per circa 150 spettatori;



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Riqualificazione e nuova destinazione funzionale culturale, ricreativa e sportiva delle aree esterne dell'edificio sede del Conservatorio Corelli e della sezione Quasimodo dell'I.S.S. Minutoli, nel Comune di Messina, di proprietà della Città Metropolitana di Messina

- un “odeon” per circa 50 spettatori;
- sette “casce armoniche” o chioschi della musica
- viabilità pedonale;
- impianto di illuminazione;
- sistemazione area a verde;
- realizzazione servizi igienici e locale deposito in una porzione di terrapieno;
- rifunzionalizzazione dell'attiguo piano semi-interrato con allestimento di un locale per attività espositive, un locale per attività ricreative, locali a servizio (bagni, camerini etc.), un laboratorio di restauro strumenti, archivi.

Per la sistemazione delle aree verdi saranno considerate le azioni che facilitano la successiva gestione e manutenzione, affinché possano perdurare gli effetti positivi conseguenti all'adozione dei criteri ambientali adottati in sede progettuale. Nella scelta delle piante devono essere seguite le seguenti indicazioni:

- utilizzare specie autoctone con pollini dal basso potere allergenico;
- nel caso di specie con polline allergenico da moderato a elevato, favorire le piante femminili o sterili;
- favorire le piante ad impollinazione entomofila, ovvero che producono piccole quantità di polline la cui dispersione è affidata agli insetti;
- evitare specie urticanti o spinose o tossiche;
- non utilizzare specie arboree note per la fragilità dell'apparato radicale, del fusto o delle fronde che potrebbero causare danni in caso di eventi meteorici intensi.

Inoltre, per la sistemazione dell'intera area, si terrà conto dei seguenti criteri:

- previsione di una superficie territoriale permeabile non inferiore al 60% della superficie di progetto (es. superfici verdi, pavimentazioni con maglie aperte o elementi grigliati etc);



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Riqualificazione e nuova destinazione funzionale culturale, ricreativa e sportiva delle aree esterne dell'edificio sede del Conservatorio Corelli e della sezione Quasimodo dell'I.S.S. Minutoli, nel Comune di Messina, di proprietà della Città Metropolitana di Messina

- previsione di una superficie da destinare a verde pari ad almeno il 40% della superficie di progetto non edificata e il 30% della superficie totale del lotto;
- garanzia, nelle aree a verde pubblico, una copertura arborea di almeno il 40% e arbustiva di almeno il 20% con specie autoctone;
- previsione di impiego di materiali drenanti per le superfici urbanizzate pedonali e ciclabili;
- realizzazione di una rete separata per la raccolta delle acque meteoriche; le acque provenienti da superfici scolanti non soggette a inquinamento (marciapiedi, aree e strade pedonali o ciclabili, giardini, etc.) saranno convogliate direttamente nella rete delle acque meteoriche e poi in vasche di raccolta per essere riutilizzate a scopo irriguo.

Per l'irrigazione del verde pubblico sarà previsto un impianto di irrigazione automatico a goccia (con acqua proveniente dalle vasche di raccolta delle acque meteoriche), alimentato da fonti energetiche rinnovabili.

L'impianto di illuminazione sarà realizzato sulla base dei criteri di progettazione contenuti nel documento di CAM "Illuminazione" (9) emanati con decreto ministeriale 23 dicembre 2013 (Supplemento ordinario nella Gazzetta Ufficiale n. 18 del 23 gennaio 2014) e s.m.i..

Area a verde attrezzato con la collocazione di installazioni artistiche "SpazioGazziArte"

Nel quadrante posto a ovest dell'edificio, attualmente privo di alcun utilizzo se non quello di area di evacuazione, compreso tra un'ala assegnata al Conservatorio Corelli e un'altra assegnata alla sezione Quasimodo, si prevede la complessiva sistemazione dell'area a verde attrezzato con la collocazione di installazioni artistiche "SpazioGazziArte".

L'area è attualmente impermeabile, per quanto priva di impianto di convogliamento delle acque meteoriche. Si prevede di realizzare una stradella carrabile di servizio e per finalità di soccorso, lungo il muro perimetrale, con l'apertura di un varco carrabile e pedonale nel punto di intersezione con il quadrante nord, che consenta l'accesso dalla viabilità urbana posta a monte dell'area.

In particolare, gli interventi previsti comprendono:

- sistemazione dell'intera area a verde;



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Riqualificazione e nuova destinazione funzionale culturale, ricreativa e sportiva delle aree esterne dell'edificio sede del Conservatorio Corelli e della sezione Quasimodo dell'I.S.S. Minutoli, nel Comune di Messina, di proprietà della Città Metropolitana di Messina

- realizzazione di una stradella di servizio/soccorso perimetrale;
- apertura di un varco carrabile/pedonale;
- impianto di illuminazione;
- realizzazione e collocazione di installazioni e opere d'arte.

Per la sistemazione dell'intera area, si terrà conto dei seguenti criteri:

- previsione di una superficie territoriale permeabile non inferiore al 60% della superficie di progetto (es. superfici verdi, pavimentazioni con maglie aperte o elementi grigliati etc);
- previsione di una superficie da destinare a verde pari ad almeno il 40% della superficie di progetto non edificata e il 30% della superficie totale del lotto;
- garanzia, nelle aree a verde pubblico, una copertura arborea di almeno il 40% e arbustiva di almeno il 20% con specie autoctone;
- previsione di impiego di materiali drenanti per le superfici urbanizzate pedonali e ciclabili e anche per la stradella carrabile;
- realizzazione di una rete separata per la raccolta delle acque meteoriche; le acque provenienti da superfici scolanti non soggette a inquinamento (marciapiedi, aree e strade pedonali o ciclabili, giardini, etc.) saranno convogliate direttamente nella rete delle acque meteoriche e poi in vasche di raccolta per essere riutilizzate a scopo irriguo.

Per la sistemazione delle aree verdi saranno considerate le azioni che facilitano la successiva gestione e manutenzione, affinché possano perdurare gli effetti positivi conseguenti all'adozione dei criteri ambientali adottati in sede progettuale. Nella scelta delle piante devono essere seguite le seguenti indicazioni:

- utilizzare specie autoctone con pollini dal basso potere allergenico;
- nel caso di specie con polline allergenico da moderato a elevato, favorire le piante femminili o sterili;
- favorire le piante ad impollinazione entomofila, ovvero che producono piccole quantità di polline la cui dispersione è affidata agli insetti;



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Riqualificazione e nuova destinazione funzionale culturale, ricreativa e sportiva delle aree esterne dell'edificio sede del Conservatorio Corelli e della sezione Quasimodo dell'I.S.S. Minutoli, nel Comune di Messina, di proprietà della Città Metropolitana di Messina

- evitare specie urticanti o spinose o tossiche;
- non utilizzare specie arboree note per la fragilità dell'apparato radicale, del fusto o delle fronde che potrebbero causare danni in caso di eventi meteorici intensi.

Per l'irrigazione del verde pubblico sarà previsto un impianto di irrigazione automatico a goccia (con acqua proveniente dalle vasche di raccolta delle acque meteoriche), alimentato da fonti energetiche rinnovabili.

L'impianto di illuminazione sarà realizzato sulla base dei criteri di progettazione contenuti nel documento di CAM "Illuminazione" (9) emanati con decreto ministeriale 23 dicembre 2013 (Supplemento ordinario nella Gazzetta Ufficiale n. 18 del 23 gennaio 2014) e s.m.i..

Per la realizzazione delle opere d'arte e delle installazioni artistiche si terrà conto delle linee di indirizzo generale già adottate nell'ambito del progetto SpazioGazziArte che ha avviato, nelle sue diverse edizioni, un percorso volto a rendere il complesso edilizio un presidio di arte urbana.

Area destinata ad impianti sportivi

Nel quadrante posto a sud dell'edificio, compreso tra due ali assegnate alla sezione Quasimodo, attualmente già destinato ad attività sportiva, si prevede la complessiva sistemazione dell'area al fine di valorizzarne l'attuale utilizzo. L'area risulta attualmente impermeabile, per quanto priva di impianto di convogliamento delle acque meteoriche.

Si prevede di realizzare:

- adeguamento del campo sportivo al fine di consentire un utilizzo polivalente;
- adeguamento ed efficientamento dei locali del piano terra/semi-interrato adibiti a palestra, sala attrezzi, spogliatoi e servizi igienici;
- adeguamento impianto di illuminazione;
- realizzazione di una stradella di servizio/soccorso perimetrale;
- permeabilizzazione delle superfici, attraverso l'utilizzo di superfici verdi, pavimentazioni con maglie aperte o elementi grigliati etc.



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Riqualificazione e nuova destinazione funzionale culturale, ricreativa e sportiva delle aree esterne dell'edificio sede del Conservatorio Corelli e della sezione Quasimodo dell'I.S.S. Minutoli, nel Comune di Messina, di proprietà della Città Metropolitana di Messina

L'impianto di illuminazione sarà realizzato sulla base dei criteri di progettazione contenuti nel documento di CAM "Illuminazione" (9) emanati con decreto ministeriale 23 dicembre 2013 (Supplemento ordinario nella Gazzetta Ufficiale n. 18 del 23 gennaio 2014) e s.m.i..

Area destinata a parcheggio

Nel quadrante posto a est dell'edificio, compreso tra un'ala assegnata al Conservatorio Corelli e un'altra assegnata alla sezione Quasimodo, attualmente già destinato ad area di sosta, si prevede la complessiva sistemazione a parcheggio, salvaguardando i murali realizzati nell'ambito del progetto "SpazioGazziArte".

L'area è attualmente impermeabile, per quanto priva di impianto di convogliamento delle acque meteoriche.

In particolare, gli interventi previsti comprendono:

- sistemazione dell'intera area a parcheggio;
- impianto di illuminazione;

Per la sistemazione dell'intera area, si terrà conto dei seguenti criteri:

- previsione di una superficie territoriale permeabile non inferiore al 60% della superficie di progetto (es. superfici verdi, pavimentazioni con maglie aperte o elementi grigliati etc);
- previsione che almeno il 10% dell'area lorda del parcheggio sia costituita da copertura verde con alberatura idonea per tale tipo di aree;
- collocazione di spazi per moto, ciclomotori e rastrelliere per biciclette e monopattini, rapportati al numero di potenziali utenti.

Nella scelta delle piante devono essere seguite le seguenti indicazioni:

- utilizzare specie autoctone con pollini dal basso potere allergenico;
- nel caso di specie con polline allergenico da moderato a elevato, favorire le piante femminili o sterili;



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Riqualificazione e nuova destinazione funzionale culturale, ricreativa e sportiva delle aree esterne dell'edificio sede del Conservatorio Corelli e della sezione Quasimodo dell'I.S.S. Minutoli, nel Comune di Messina, di proprietà della Città Metropolitana di Messina

- favorire le piante ad impollinazione entomofila, ovvero che producono piccole quantità di polline la cui dispersione è affidata agli insetti;
- evitare specie urticanti o spinose o tossiche;
- non utilizzare specie arboree note per la fragilità dell'apparato radicale, del fusto o delle fronde che potrebbero causare danni in caso di eventi meteorici intensi.

Per l'irrigazione del verde pubblico sarà previsto un impianto di irrigazione automatico a goccia (con acqua proveniente dalle vasche di raccolta delle acque meteoriche), alimentato da fonti energetiche rinnovabili.

L'impianto di illuminazione sarà realizzato sulla base dei criteri di progettazione contenuti nel documento di CAM "Illuminazione" (9) emanati con decreto ministeriale 23 dicembre 2013 (Supplemento ordinario nella Gazzetta Ufficiale n. 18 del 23 gennaio 2014) e s.m.i..

CRITERI DI QUALIFICAZIONE DELLA PROPOSTA

A. qualità della proposta e coerenza con le finalità di cui all'articolo 1, comma 437, della legge 160 del 2019, capacità di sviluppare risposte alle esigenze/bisogni espressi, presenza di aspetti innovativi e di green economy, rispondenza ai criteri Ambientali Minimi (CAM), nonché la capacità di coordinare e/o aggregare soggetti in forma associata in chiave di legalità di realtà auto-consolidate. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto ambientale definiti nel Modello informatizzato. Fino a 15 punti.

La proposta è volta alla rigenerazione sociale e alla accessibilità, fruibilità e rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, al fine di migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, secondo modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City).

Gli interventi risponderanno ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) attualmente vigenti, con particolare riguardo a:

Acquisto di articoli per l'arredo urbano (approvato con DM 5 febbraio 2015, in G.U. n. 50 del 2 marzo 2015);



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Riqualificazione e nuova destinazione funzionale culturale, ricreativa e sportiva delle aree esterne dell'edificio sede del Conservatorio Corelli e della sezione Quasimodo dell'I.S.S. Minutoli, nel Comune di Messina, di proprietà della Città Metropolitana di Messina

Acquisizione di sorgenti luminose per illuminazione pubblica, l'acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica, l'affidamento del servizio di progettazione di impianti per illuminazione pubblica (approvato con DM 27 settembre 2017, in G.U. n 244 del 18 ottobre 2017)

Servizio di gestione del verde pubblico e fornitura prodotti per la cura del verde (approvato con DM n. 63 del 10 marzo 2020, in G.U. n.90 del 4 aprile 2020)

Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici (approvato con DM 11 ottobre 2017, in G.U. Serie Generale n. 259 del 6 novembre 2017)

B. entità degli interventi relativamente agli immobili di edilizia residenziale pubblica, con preferenza per le aree a maggiore tensione abitativa, e livello di integrazione sia con il contesto, con particolare riferimento alla attuazione di specifiche politiche regionali, sia con interventi relativi ad immobili di edilizia residenziale sociale (sistema unitario integrato di servizi abitativi) anche in chiave di mixità sociale e di diversificazione dell'offerta abitativa e dei relativi servizi. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto sociale definiti nel Modello informatizzato. Fino a 25 punti, di cui fino a 10 punti per la proposta che contempla azioni coordinate sul territorio per specifiche politiche regionali attuate con la collaborazione di altri enti e soggetti istituzionali.

Gli interventi sono interamente realizzati su immobili pubblici, quasi integralmente in aree esterne pubbliche, destinate prevalentemente a funzioni sociali, culturali, ricreative e sportive.

Peraltro, si tratterebbe delle uniche aree della zona attrezzate per la fruizione culturale e ricreativa all'aperto, e tra le poche aree sportive.

C. recupero e valorizzazione dei beni culturali, ambientali e paesaggistici ovvero recupero e riuso di testimonianze architettoniche significative, anche se non direttamente vincolate, purché connessi e funzionali alla proposta di programma di rigenerazione presentata; contiguità e/o vicinanza con centri storici o con parti di città identitarie. La



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Riqualificazione e nuova destinazione funzionale culturale, ricreativa e sportiva delle aree esterne dell'edificio sede del Conservatorio Corelli e della sezione Quasimodo dell'I.S.S. Minutoli, nel Comune di Messina, di proprietà della Città Metropolitana di Messina

valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto culturale definiti nel Modello informatizzato. Fino a 10 punti

D. risultato del “bilancio zero” del consumo di nuovo suolo mediante interventi di recupero e riqualificazione di aree già urbanizzate ovvero, qualora non edificate, comprese in tessuti urbanistici fortemente consolidati, tenuto conto della significatività degli interventi stessi in termini di messa in sicurezza sismica e riqualificazione energetica degli edifici esistenti, anche mediante la demolizione e ricostruzione degli stessi. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto urbano-territoriale definiti nel Modello informatizzato. Fino a 15 punti

La proposta ricade in un'area già urbanizzata e non prevede la realizzazione di nuove volumetrie. Gli interventi, complessivamente, prevedono il mantenimento o la realizzazione di ampie aree vegetazionali di verde attrezzato, e la significativa riduzione della superficie impermeabilizzata. Inoltre, le aree destinate a Parco della Musica, area a verde attrezzato con la presenza di installazioni artistiche “SpazioGazziArte” e ad impianti sportivi sono interamente pedonali, con apertura di un nuovo varco di accesso dall'area residenziale posta a monte.

La fermata del TPL più prossima è in viale Motta, in prossimità del varco di accesso carrabile.

E. attivazione di risorse finanziarie pubbliche e private, tenuto anche conto della eventuale messa a disposizione di aree o immobili. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto economico-finanziario definiti nel Modello informatizzato. Fino a 15 punti.

L'intero immobile è di proprietà della Città Metropolitana di Messina, che vi sta realizzando interventi di efficientamento energetico. Inoltre, l'ala sede del Conservatorio Corelli è stata oggetto di un recente intervento di ristrutturazione edilizia e di adeguamento funzionale grazie ad un finanziamento erogato dal MIUR.



CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA

Riqualificazione e nuova destinazione funzionale culturale, ricreativa e sportiva delle aree esterne dell'edificio sede del Conservatorio Corelli e della sezione Quasimodo dell'I.S.S. Minutoli, nel Comune di Messina, di proprietà della Città Metropolitana di Messina

F. coinvolgimento di operatori privati, anche del Terzo settore, con particolare coinvolgimento e partecipazione diretta di soggetti interessati anche in forma associativa in particolare se operanti nell'area di intervento. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto economico-finanziario definiti nel Modello informatizzato. Fino a 10 punti

Per la gestione dell'impianto sportivo polivalente si farà ricorso ad un operatore privato.

G. applicazione, per la redazione della proposta, della metodologia BIM, nonché di misure e di modelli innovativi di gestione, di sostegno e di inclusione sociale, di welfare urbano e di attivazione di processi partecipativi La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto tecnologico definiti nel Modello informatizzato. Fino a 10 punti.

Le fasi di progettazione definitiva ed esecutiva verranno realizzate con l'utilizzo programmi e applicazioni per il Building Information Modeling BIM.

Nella fase progettuale verranno coinvolti attivamente le Istituzioni educative e culturali che hanno sede nell'area della proposta, e le rappresentanze degli stakeholders della comunità (Consiglio della III Municipalità, comunità parrocchiali etc.) al fine di definire e assicurare la rispondenza piena degli interventi ai bisogni e alle aspettative.

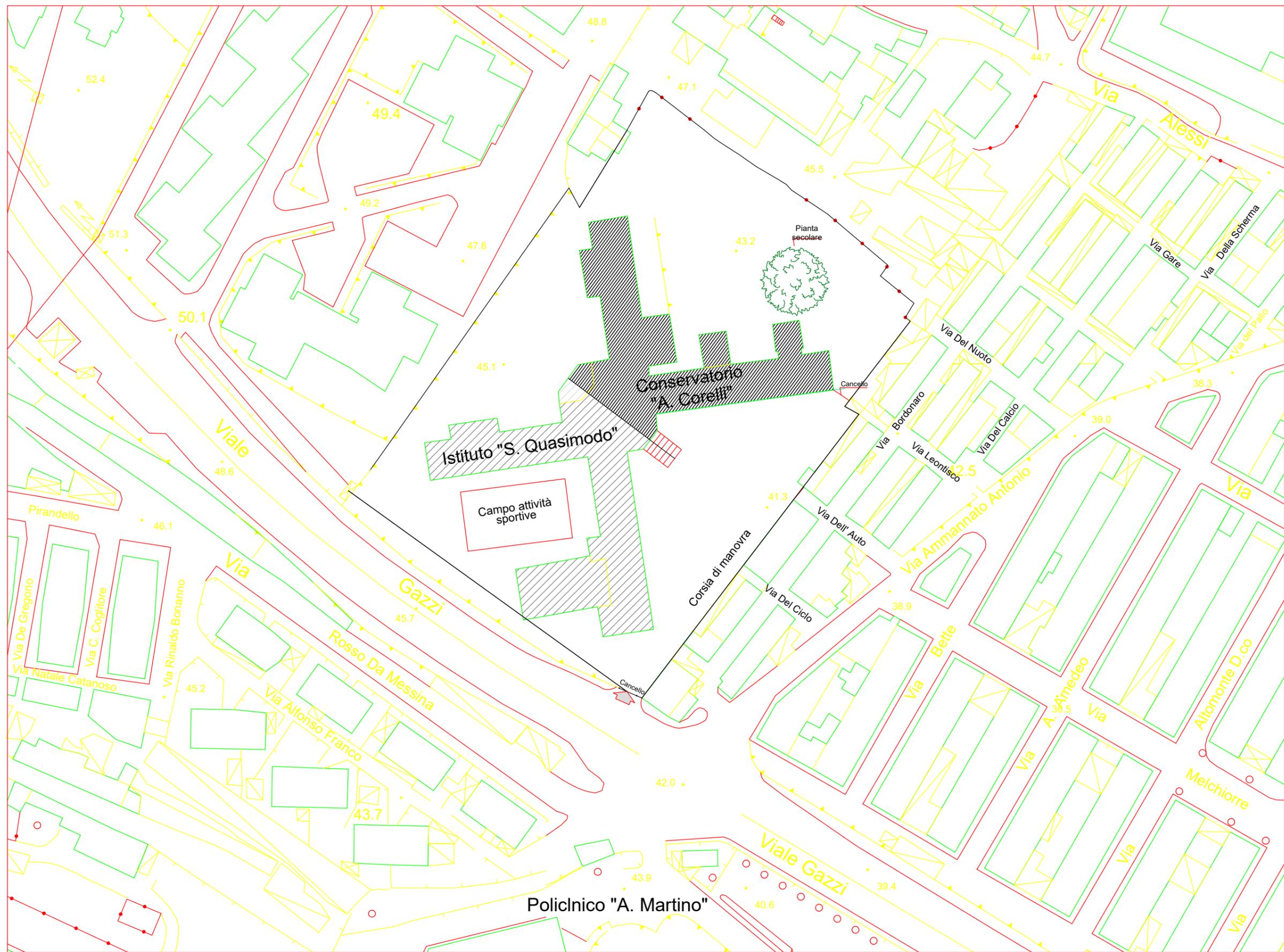
La gestione delle strutture, con l'eccezione del campo sportivo polivalente di cui si è già riferito, verrà garantita dal Conservatorio Statale di Musica Corelli e dall'I.S.S. Minutoli che potranno farsi carico delle azioni di manutenzione, gestione, sostegno e inclusione, anche sviluppando proprie progettualità.

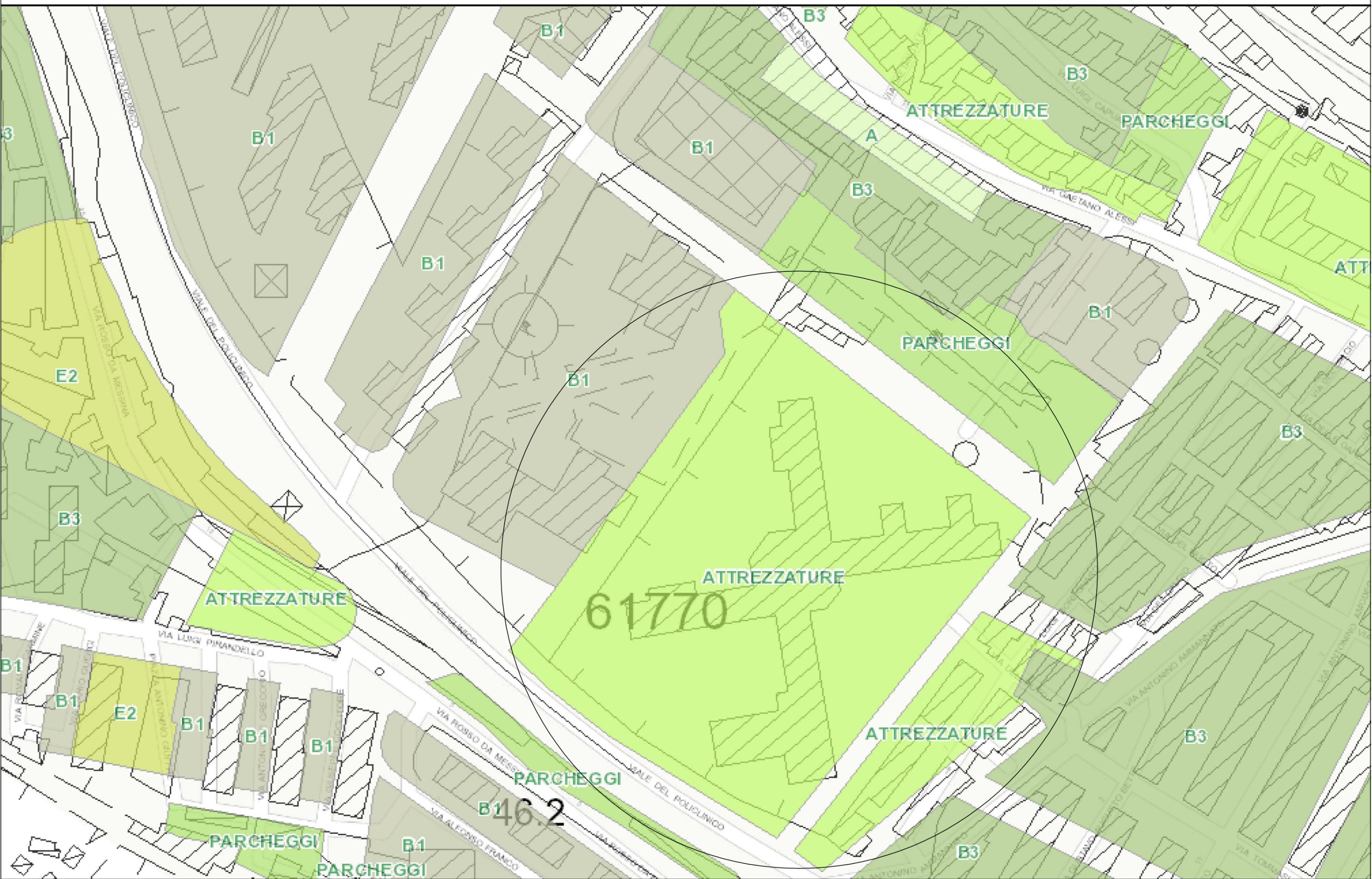


Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P C

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA - corografia 20.000 - Comune di Messina







CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA - PIANO DI RISANAMENTO - Comune di Messina

F. QUADRO ECONOMICO-FINANZIARIO

F.1. Lavori e forniture

- F.1.1 Lavori e forniture
- F.1.2 Oneri per la sicurezza
- F.1.3 Spese per imprevisti (massimo 10% di F.1.5)
- F.1.4 IVA

F.1.5 Totale (F.1.1+F.1.2+F.1.3+F.1.4)

F.2. Acquisti ed espropri

- F.2.1 Acquisti ed espropri
- F.2.2 IVA
- F.2.3 Totale (F.2.1+F.2.2)

F.3. Spese tecniche

- F.3.1 Spese tecniche generali
- F.3.2 Progettazione
- F.3.3 Verifica e validazione
- F.3.4 Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed exec.
- F.3.5 Direzione dei lavori
- F.3.6 Collaudo
- F.3.7 IVA

F.3.8 Totale (F.3.1+F.3.7) e/o (F.3.2+F.3.3+F.3.4+F.3.5+F.3.6+F.3.7)

F.4. Totale intervento

- F.4.1 Lavori e forniture (F.1.4)
- F.4.2 Acquisti ed espropri (F.2.3)
- F.4.3 Spese tecniche (F.3.3)
- F.4.4 Altre spese non finanziabili (allacciamenti, etc.)

F.4.5 Totale (F.4.1+F.4.2+F.4.3+F.4.4)

F.5. Risorse economiche

- F.5.1 Finanziamento richiesto allo Stato ai sensi del comma 437 della legge del 27 dicembre 2019, n. 160
- F.5.2 finanziamento con fondi propri
- F.5.3 Contributo della Regione
- F.5.4 Finanziamento con ulteriori fondi statali
- F.5.5 Altre fonti
- F.5.6 Se sì F.5.5, indicare quali

F.5.7 Totale (F.5.1+F.5.2+F.5.3+F.5.4+F.5.5)

F.6. Gestione quinquennale

- F.6.1 Spese generali e amministrative
- F.6.2 Entrate

F.6.3 Totale (F.6.2-F.6.1)

	1 200 000,00 €
	36 000,00 €
	112 260,00 €
	271 920,00 €
	1 620 180,00 €
	- €
	- €
	- €
	- €
	40 000,00 €
	30 000,00 €
	26 000,00 €
	20 000,00 €
	15 000,00 €
	28 820,00 €
	159 820,00 €
	1 620 180,00 €
	- €
	159 820,00 €
	- €
	1 780 000,00 €
	1 780 000,00 €
	- €
	- €
	- €
	- €
	- €
	1 780 000,00 €
	30 000,00 €
	60 000,00 €
	30 000,00 €

Titolo progetto	Riqualificazione e nuova destinazione funzionale culturale, ricreativa e sportiva delle aree esterne, dell'edificio sede del Conservatorio "Corelli" e della sezione "Quasimodo" dell'I.S. "Minutoli" di Messina, di proprietà della Città Metropolitana di
CUP: B45F20003110001	

CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO

Sviluppo mensile

Importo lavori	€	1 620 180,00
Totale progetto	€	1 780 000,00

descrizione	Periodo		Giorni naturali	Incidenza %	Giorni x incidenza	Produzione mensile effettiva	Produzione progressiva
	dal	al					
						€ -	
						€ -	
Nov-dic 2021	progettazione	01/11/2021	31/12/2021	61		€ 40 000,00	
gen-22	lavori	01/01/2022	31/01/2022	31	0	0 €	-
feb-22	lavori	01/02/2022	28/02/2022	28	15	4,2 €	29 950,51 €
mar-22	lavori	01/03/2022	31/03/2022	31	15	4,65 €	33 159,49 €
apr-22	lavori	01/04/2022	30/04/2022	30	75	22,5 €	160 449,16 €
mag-22	lavori	01/05/2022	31/05/2022	31	90	27,9 €	198 956,96 €
giu-22	lavori	01/06/2022	30/06/2022	30	90	27 €	192 539,00 €
lug-22	lavori	01/07/2022	31/07/2022	31	90	27,9 €	198 956,96 €
ago-22	lavori	01/08/2022	31/08/2022	31	45	13,95 €	99 478,48 €
set-22	lavori	01/09/2022	30/09/2022	30	90	27 €	192 539,00 €
ott-22	lavori	01/10/2022	31/10/2022	31	80	24,8 €	176 850,63 €
nov-22	lavori	01/11/2022	30/11/2022	30	75	22,5 €	160 449,16 €
dic-22	lavori	01/12/2022	31/12/2022	31	80	24,8 €	176 850,63 €
	Totale			365		227,2 €	1 660 180,00 €
Genn-aprile 2023	pag spese tecniche	01/01/2023	31/04/2023	120		€	119 820,00
	Totale progetto					€	1 780 000,00

