



COMUNE DI SAN NICOLA ARCELLA

Provincia di Cosenza
Via Nazionale, 5 – C.F. 00345230783
Tel. 09853218 e fax 09853963 –
e-mail: comunesannicola@libero.it



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 35 del 26/agosto/2013

COPIA

OGGETTO: Attuazione art.5 comma 5 del D.Lgs.85/2010- Trasferimento agli enti territoriali dei beni demaniali nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione. Il Palazzo dei Principi Lanza di Trabia nel Comune di San Nicola Arcella. Approvazione programma di valorizzazione con integrazione, schema accordo di valorizzazione ed autorizzazione al Sindaco alla sottoscrizione.

L'anno duemilatredici addì ventisei del mese di agosto alle ore 18,00 nella solita sala delle adunanze, si è riunito a norma di legge in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale con la presenza dei Signori:

N.O.	COGNOME	NOME		PRESENTI	ASSENTI
1	MELE	BARBARA	SINDACO	Si	
2	MADEO	EUGENIO	VICE SINDACO	Si	
3	SANGINETO	CONCETTA	CONSIGLIERE	Si	
4	DI SANTO	EGIDIO PIETRO	CONSIGLIERE		Si
5	BELMONTE	FRANCESCO	CONSIGLIERE	Si	
6	LAINO	ROSALBINO	CONSIGLIERE	Si	
7	OSSO	ROCCO	CONSIGLIERE	Si	
8	FORESTIERI	FILIBERTO	CONSIGLIERE	Si	
9	CIANCIO	ALFREDO	CONSIGLIERE	Si	
10	OSSO	DOMENICO	CONSIGLIERE		Si

Assiste la Signora **Daniela avv. Tallarico** Segretario Comunale che provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza la Signora **BARBARA Mele** nella sua qualità di **Sindaco**.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Si dà atto che la seduta ha inizio alle ore 18,25

Il Sindaco dà lettura della proposta, che si allega al presente verbale. Il Vice-Sindaco, che sottolinea l'importanza di tale delibera e si augura che la stessa venga approvata all'unanimità, vista la rilevanza di tale atto.

Si passa alla votazione della proposta: favorevoli 8.

Con voti favorevoli 8 si dichiara l'immediata esecutività.

I L CONSIGLIO COMUNALE

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

APPROVA LA PROPOSTA DI DELIBERA ALLEGATA

Allegati:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Attuazione art. 5, comma 5° del D. Lgs. 85/2010 “trasferimento agli enti territoriali dei beni demaniali nell’ambito di specifici accordi di valorizzazione” con riferimento al Palazzo dei Principi Lanza di Trabia nel Comune di San Nicola Arcella. Approvazione del programma di valorizzazione con integrazione, dello schema accordo di valorizzazione ed autorizzazione al Sindaco alla sottoscrizione dello stesso.

IL SINDACO

PREMESSO:

- che, in attuazione dell’art. 5, comma 5° del D.Lgs. 28 maggio 2010 n. 85 “*trasferimento agli Enti territoriali di beni demaniali nell’ambito di specifici accordi di valorizzazione*”, il Sindaco ha comunicato al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Calabria e all’Agenzia del Demanio ed alla Filiale della Calabria l’interesse al trasferimento in proprietà del Comune di San Nicola Arcella dell’immobile denominato Palazzo dei Principi Lanza di Trabia;
- che, in data 21/04/2012, è stato predisposto il programma di valorizzazione;
- che, in data 19/12/2012, il Tavolo Tecnico Regionale ha approvato il programma di valorizzazione, concordando con il Comune di San Nicola Arcella alcune integrazioni acquisite al protocollo dell'Agenzia del Demanio Direzione regionale della Calabria n. 92 del 03/01/2013;
- che, in data 06/08/2013, è stata approvata la bozza di Accordo di Valorizzazione;
- che occorre, prima della stipula dell'accordo di valorizzazione, l'approvazione definitiva del Programma di Valorizzazione con l'integrazione prima richiamata, nonché l'approvazione dello schema di accordo di valorizzazione e l'autorizzazione da parte del Consiglio Comunale al Sindaco alla sottoscrizione dell'accordo di valorizzazione;

VISTO il D.lgs. n.267/2000,

VISTO lo Statuto Comunale,

VISTO l'art.5, comma 5° del D.Lgs.85/2010;

PROPONE DI DELIBERARE

- 1) di approvare il programma di valorizzazione con le integrazioni acquisite al protocollo dell'Agenzia del Demanio, Direzione regionale della Calabria, n. 92 del 03/01/2013, così come in allegato alla presente deliberazione;**
- 2) di approvare lo schema di accordo di valorizzazione, così come risulta dal verbale del 6 agosto 2013, documenti che vengono allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;**
- 3) di autorizzare il Sindaco alla stipula dell'accordo di valorizzazione;**
- 4) di dichiarare, con successiva votazione, il presente atto urgente ed immediatamente esecutivo, ai sensi dell' art.134 comma 4° del T.U.E.L 267/2000.**

**Il Sindaco
f.to Barbara Mele**



COMUNE DI SAN NICOLA ARCELLA

Provincia di Cosenza

Via Nazionale, 5 – C.F. 00345230783

Tel. 09853218 fax 09853963 –

Il Palazzo dei Principi Lanza di Trabia

Programma di valorizzazione

(attuazione art.5 comma 5 del D.Lgs 85/2010- Trasferimento agli Enti territoriali di beni demaniali nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione)

San Nicola Arcella, 21/04/2012

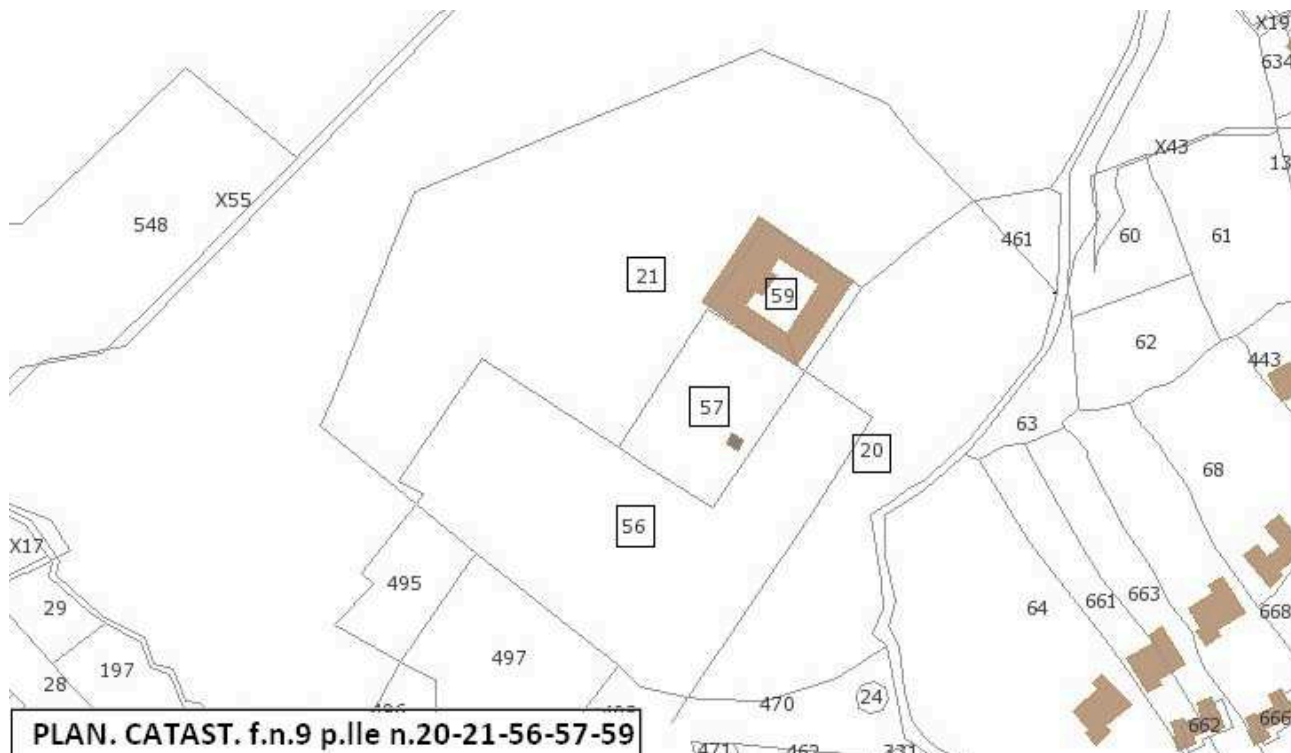
Il Sindaco
(Barbara Mele)

IL PALAZZO DEL PRINCIPE

DESCRIZIONE ED INTERESSE CULTURALE DEL BENE

5) Individuazione del bene

Il Palazzo del Principe, con il terreno circostante, si trova nel Comune di San Nicola Arcella (provincia di Cosenza) ed è individuato catastalmente nel foglio n.9, particelle n.20-21-56-57-59. La pianta è a forma quadrangolare (40x44 m. circa), con un cortile interno aperto di dimensioni 17m. x 22 m. circa. La superficie del terreno circostante è pari ad ha 4.17.60.



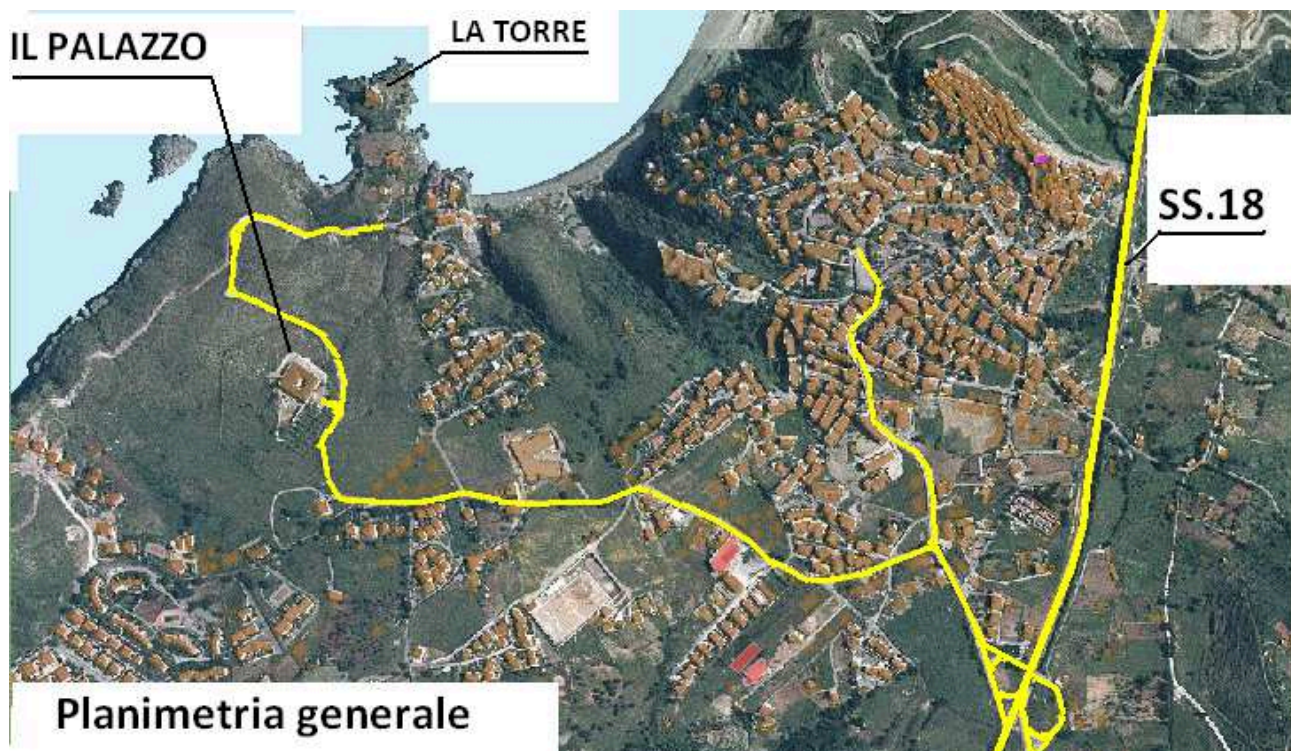
6) Descrizione del bene

Il Palazzo del Principe, fatto costruire alla fine del XVIII secolo, rappresentava la residenza estiva della famiglia Spinelli, signori di Scalea.

Il principe Antonio Spinelli ampliò il feudo, acquistando nel 1768 anche il palazzo di Aieta, fatto costruire nel XVI sec. dai Marchesi Cosentino, oggi di proprietà del Comune.

Il palazzo fu costruito nella contrada Dino, sulla probabile ex platea di una villa romana, al margine settentrionale dell'altopiano che volge verso capo Scalea.

3



Il principe Scordia Pietro Lanza Branciforte, appartenente ad un ramo, quello dei principi di Trabia dell'antica nobile famiglia siciliana dei Lanza di Palermo, ereditò tutto il feudo

sposando il 29 giugno 1832 Eleonora Caracciolo Principessa di Scalea, Marchesa di Majorca ultima erede degli Spinelli.

Si tratta di una struttura a pianta quadrata, che serviva da residenza al piano superiore, e da deposito di derrate alimentari al piano terra. Pur essendo adibito a tal uso, non mancano nell'imponente struttura elementi architettonici di grande pregio, ovvero il portale d'ingresso, dominato da una superba serie di archi e il cortile, terminante con una scala adornata da elementi simmetrici.

La tipologia planimetrica del palazzo segue un impianto di tipo regolare e simmetrico, costituito da ambienti comunicanti attorno ad una corte interna. In essa è situato il corpo scala dall'andamento curvilineo, con due simmetriche rampe, posto frontalmente all'ingresso ed innanzi ad un avancorpo.

Da esso si accede al piano superiore, adibito a zona residenziale. In questo piano è inoltre situata una loggia con triplice arcata. Il palazzo è stato costruito prevalentemente con pietre di roccia dello stesso terreno roccioso circostante dalla parte del mare, pietre che venivano poi modellate e poste in opera secondo la loro destinazione, come le mensole elemento portante dei balconi, le bocche di scarico dell'acqua piovana scolpite a forma di maschera,

4

svuotate all'interno, l'una diversa dall'altra ma di uguale dimensione, poste a distanza regolare lungo il cornicione esterno e quello interno del cortile.

Nella muratura, come elementi riempitivi, si notano pezzi di cotto e di pietra tufacea. Il cotto, in varie forme e tagli, è posto soprattutto a definire gli architravi e gli stipiti dei balconi e dei passaggi interni e si ritrova, inoltre, nella pavimentazione interna e del cortile, nella definizione rettilinea degli aggetti dei basamenti e delle cornici, e come conci nelle aperture ad arco della facciata principale e di quelle del corpo scala del cortile.

La pietra tufacea, si trova nei basamenti delle quattro soluzioni angolari esterne ed in quelli delle lesene della facciata del corpo scala ed inoltre sulle pedate della scala, nella soglia della loggia esterna e nelle soglie architravi e stipiti delle finestre.

5

7) Destinazione d'uso attuale

Attualmente il palazzo è ancora interessato da interventi manutentori, pur essendo passati molti anni dall' inizio dei lavori avvenuto nel 1991. Per il recupero di questo sito furono stanziati dal Ministero dei Beni Culturali oltre 12 miliardi di vecchie lire di Fondi Europei (FIO/89). Non occorrono più interventi strutturali. ***Il piano terra è già quasi tutto utilizzabile, mentre il primo piano necessita di interventi di finitura, impiantistica e servizi igienici.***

Oggi è funzionante l'impianto idraulico, elettrico e il sistema d'allarme; sono da ultimare alcuni infissi, la pavimentazione del cortile interno e la sistemazione dello spazio antistante l'edificio, a cominciare dalla strada di accesso.

Nel progetto originario era prevista la seguente destinazione d'uso:

-al piano terra, sale conferenze, sale per mostre, sala banchetti con annessa cucina, una direzione con uffici di gestione generale, aule laboratorio e servizi vari;

-al primo piano, sale ricevimento e sale mostre, la hall, il bar, sala soggiorno e foresteria, servizi vari, cinque suite ed un salone per danze, ricevimento, sfilate e mostre.

PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL BENE

1) Introduzione generale

Il Palazzo del Principe Lanza, che vanta circa 2000 metri quadrati di superficie utilizzabile, 20 grandi stanze, tre grandi sale al piano terra ed altre tre al primo piano, un ampio salone al primo piano, un chiostro di circa 375 mq. con una importante scala esterna e che può contare su un ampio spazio circostante, ***ben si presta a contenere non una, ma un insieme di attività di vario tipo***, qualificandolo come luogo da dove partono una pluralità di azioni per la conoscenza delle risorse paesaggistiche, naturalistiche ed ambientali che possono favorire e promuovere lo sviluppo dell'intero comprensorio, non soltanto del Comune di San Nicola Arcella.

2) Contesto territoriale di riferimento

Il Golfo di [Policastro](#) è un'ampia insenatura sul mar Tirreno che si estende da Punta degli Infreschi nel [Cilento](#), fino a [Capo Scalea](#) nell'alto Tirreno cosentino. Prende il nome dalla cittadina di [Policastro Bussentino](#), l'antica Pixous della Magna Grecia e successivamente Buxentum in epoca romana. Il golfo è amministrativamente diviso in 3 province (Salerno, Potenza e Cosenza) appartenenti a tre regioni diverse ([Campania](#), [Basilicata](#) e [Calabria](#)). L'intero tratto costiero tirrenico della Basilicata si affaccia sul Golfo di Policastro. Il tratto campano del golfo ricade in parte all'interno del [Parco nazionale del Cilento e Vallo di Diano](#). Il Parco Nazionale del Pollino interessa i tratti della Basilicata e della Calabria. E' di recente istituzione in Calabria il parco marino "Riviera dei cedri".

6

Risorse ambientali (mare, collina, montagna), storiche, culturali, architettoniche (centri storici e palazzi monumentali), scavi archeologici, costituiscono il patrimonio su cui investire.

Ad Aieta il Palazzo Spinelli sorge nell'antico centro abitato e domina, con la sua imponenza, le sottostanti costruzioni. Fu fatto costruire nel XVI sec. dai Marchesi Cosentino, signori di Aieta dal 1577. Il palazzo passò nel 1571 ai Cosentino e fu venduto agli Spinelli di Scalea nel 1768. Nel 1913 fu dichiarato monumento nazionale, per poi diventare di proprietà del Comune di Aieta nel 1980.

A Tortora gli scavi archeologici effettuati negli ultimi anni nelle Località Palécastro, San Brancato e Pergolo, hanno portato alla luce una serie di importantissimi reperti che consentono di ripercorrere la storia del popolamento del territorio alla foce del Noce, dall'epoca preistorica a quella tardo-romana.

San Nicola Arcella si trova ad occupare una posizione di grande rilievo, perché centrale rispetto a tale sistema territoriale, rappresentato dal Golfo di Policastro, dal Parco Nazionale del Pollino, dal Parco Marino e dalla stessa Riviera dei Cedri.

La sua struttura è composta da un centro storico a 110 m sul livello del mare, poco abitato, circondato da nuclei urbani di più recente costituzione, con circa 1800 abitanti, sparsi su un territorio di 11 kmq circa, con più di 4.500 abitazioni, molte di queste occupate essenzialmente in agosto (oltre 10.000 posti letto).

Grazie alla sua posizione geografica, per l'aria salubre e balsamica, per le vedute sull'ampio golfo di Policastro, dall'isola di Dino alle Montagne di Maratea e del Cilento, con alle spalle il Parco Nazionale del Pollino, è divenuto un preferito centro turistico anche nelle stagioni invernali, un'oasi di tranquillità e di pace, di distensione fisica e spirituale, dove il godimento del mare e dell'aria profumata di iodio e delle più gradevoli essenze floreali è pieno e integrale.

3) *Valorizzazione integrata del bene e gestione del territorio.*

Il problema più rilevante per l'economia del vasto comprensorio turistico, è rappresentato dall'elevata stagionalità e dalla mancanza di un sistema di offerta di ricettività turistica, che consenta la fruizione di tutte le risorse presenti nell'area e sia in grado di valorizzare e accrescere il potenziale di attrazione della stessa.

Troppi contenitori rimangono vuoti o chiusi per gran parte dell'anno: il Palazzo del Principe, parte del centro storico e la quasi totalità delle residenze turistiche, ne costituiscono gli esempi più eclatanti. Perciò, più che continuare a costruire contenitori che rimangono vuoti, occorre riempire di contenuti i contenitori già esistenti: è questa l'impostazione data dall'Amministrazione Comunale di San Nicola Arcella per la definizione del nuovo Piano Strutturale Comunale.

7

Il centro storico offre tutte le opportunità per la realizzazione del cosiddetto "albergo diffuso". Un albergo diffuso, grazie all'autenticità della proposta, alla vicinanza delle strutture che lo compongono, e alla presenza di una comunità di residenti, riesce a proporre più che un soggiorno, uno stile di vita. E poiché offrire uno stile di vita è spesso indipendente dal clima, l'albergo diffuso è fortemente destagionalizzato, può generare indotto economico e può offrire un contributo per evitare lo spopolamento del borgo antico.

L'ampliamento della stagione utile passa anche attraverso l'utilizzo corretto e ben definito del Palazzo del Principe. Il diffondersi di attività all'interno del Palazzo, oltre che favorire interesse e suscitare attenzione per il prolungamento della stagione turistica, garantisce comunque la presenza in loco di persone che necessitano di servizi, da quelli della ristorazione a quelli dell'accoglienza, da quelli alberghieri a quelli dell'offerta di case presso privati, servizi tutti disponibili essendo il luogo turisticamente attrezzato.

Il Palazzo del Principe potrebbe diventare un "***Centro di Eccellenza***", che non ha altri fini, se non la crescita economica e culturale del territorio, attraverso interventi qualificanti, che interessano una pluralità di soggetti ed operatori pubblici e privati.

4) *Attività di promozione e conoscenza del bene*

Sono molti i soggetti pubblici e privati che con dichiarazioni d'intenti hanno dimostrato interesse a realizzare iniziative coerenti con l'impostazione del programma, all'interno del Palazzo del Principe.

- 1) L'Ente Parco Nazionale del Pollino e L'Ente Parco Marino Regionale "Riviera dei Cedri" si sono dichiarati disponibili a realizzare mostre ed esposizioni permanenti sulle risorse naturalistiche e paesaggistiche dell'area.

- 2) L'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Calabria "ARPACAL" intende realizzare un costante monitoraggio dell'inquinamento marino, organizzare corsi di formazione professionale e seminari di studio, utilizzando gli spazi disponibili all'interno della struttura.
- 3) Il Consorzio di Bonifica Integrale del Tirreno Cosentino ha sottoscritto un protocollo d'intesa con il Comune per la sistemazione e manutenzione del verde nell'area di pertinenza del Palazzo del Principe ed intende organizzare iniziative coerenti con la promozione e tutela delle coltivazioni tipiche del territorio.
- 4) La Camera di Commercio della Provincia di Cosenza e la Confindustria di Cosenza hanno dichiarato la loro disponibilità e volontà di organizzare attività promozionali nei settori legati al turismo.

8

- 5) Il Conservatorio Musicale di Cosenza "S. Giacomantonio" ed altre associazioni musicali intendono tenere corsi di musica e manifestazioni concertistiche all'interno del Palazzo.
- 6) Alcune Pro Loco del Golfo di Policastro, che insieme hanno attivato il progetto "Porta del Golfo", che vede protagoniste Pro Loco della Calabria e della Basilicata, con lo scopo di garantire uno scambio d'informazioni per il turista su un' area più vasta e di stimolare possibili sinergie tra gli Enti Locali interessati, hanno chiesto di poter svolgere tali funzioni all'interno della struttura, in modo particolare lo hanno fatto le Pro-loco di San Nicola Arcella, Maratea, Praia a Mare, Papasidero Valle Fiume Lao, Aieta e Tortora.
- 7) Alcune associazioni con finalità culturali, turistiche e per la protezione e tutela dell'ambiente, quali l'Associazione Turistica SOS Praia, l'Associazione Deep Inside Diving Center di Praia a Mare, l'Associazione la Strada dei Saponi e dei Mestieri di San Nicola Arcella, l'Associazione Il Mirto dell'Isola Dino, la Federazione Interprofessionale del Turismo (FITSTAR) con sede in Praia a Mare, l'Associazione Etruria Nova Onlus con sede a Montalcino (SI), l'Associazione Calabria Etnica di Reggio Calabria, l'Associazione IRIS di Praia a Mare, l'Associazione culturale "Jazz for holiday" di San Nicola Arcella, l'Associazione "Centro Jazz Calabria" con sede a Cosenza, l'Associazione Arcobaleno-Pro Civitate SNA, anch'esse hanno sottoscritto dichiarazioni d'intenti per svolgere attività ed iniziative all'interno del Palazzo del Principe.

I soggetti istituzionali citati potranno accedere ai fondi europei per la formazione, potendo disporre di spazi idonei e stabilire partenariati con strutture formative già funzionanti (LUIIS-Roma, Università della Calabria, Centro Universitario di Bertinoro- provincia di Forlì-, che in più occasioni ha manifestato un suo specifico interesse, avendo acquisito una importante esperienza in trasformazione di complessi storici, qualificandosi come il maggior centro di formazione post universitaria del proprio territorio);

L'Associazione "Amici di San Nicola Arcella-onlus", un' organizzazione non lucrativa di utilità sociale, con sede in San Nicola Arcella, con circa 400 aderenti, soprattutto fra turisti provenienti da quasi tutto il territorio nazionale, che si pone l'obiettivo di essere uno strumento concreto ed operativo per la salvaguardia e lo sviluppo sostenibile del territorio di San Nicola Arcella, ha assunto l'impegno di promuovere una campagna di sensibilizzazione e conoscenza del Palazzo del

Principe e della sua collocazione territoriale, con l'obiettivo di contribuire al successo dell'iniziativa.

Occorre, inoltre, evidenziare che alcuni cittadini del luogo hanno avanzato la proposta di dedicare uno spazio, all'interno del Palazzo, a [Francis Marion Crawford](#) (1854-1909), *scrittore americano, famoso soprattutto per i suoi romanzi storici e del terrore*, che ai primi del '900 dimorò nella vicina torre saracena, che da lui successivamente prese il nome.

9

Il Crawford, oltre che scrittore di successo, era appassionato di vela. Mentre compiva un viaggio nelle acque del Tirreno Meridionale, sbarcò nella baia di San Nicola Arcella e si innamorò del luogo, soprattutto della torre cinquecentesca posta a difesa delle incursioni saracene, che si trova nelle immediate vicinanze del Palazzo del Principe.

Fino a qualche decennio fa c'era ancora qualcuno, nel centro storico del paese (che all'epoca si chiamava Casaletto), che ricordava un compassato e aristocratico signore anglosassone che veniva a trascorrervi l'estate per dedicarsi alla scrittura. I periodi trascorsi da Crawford a San Nicola Arcella sono ora oggetto di studi per una più precisa ricostruzione della sua vita e delle sue opere.

5) Analisi dimensionale e distributiva del bene.

Dall'analisi dimensionale e distributiva risulta che il Palazzo può indicativamente ospitare

Al Piano Terra:

- n° 3 grandi sale per complessivi mq. 440,00
- n° 10 unità uffici distribuiti su di una superficie totale di circa mq. 400,00
- n.2 vani scala centrali con annessi servizi igienici.

Al Primo Piano:

- n° 1 ampio salone di superficie pari a mq 177,80 per una portata di 187 posti a sedere,
- n° 3 grandi sale polifunzionali per una superficie complessiva di mq. 310,00 circa
- n° 2 locali per servizi igienici.
- n° 10 sale distribuite su di una superficie totale di circa mq. 450,00.

E' necessaria una adeguata sistemazione esterna dell'ampia zona circostante il Palazzo ed il relativo allestimento a verde. Tale allestimento è funzionale alla valorizzazione del luogo e ad un utilizzo turistico-culturale del sito, in linea con la delibera di area di interesse archeologico-paesaggistico, emessa recentemente dal Ministro dei Beni Culturali.

Per avere cognizione degli spazi disponibili all'interno delle grandi sale e delle possibilità funzionali che le stesse presentano, si è ritenuto opportuno metterle in evidenza con gli allegati A-B-C-D.

10

CONTENUTI DEL PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE

Negli spazi di cui dispone il Palazzo possono essere concentrate, come “Centro di Eccellenza”, attività di valorizzazione dell’area territoriale di riferimento, quali:

- Corsi di formazione alla gestione dell’impresa turistica, con l’obiettivo di rilasciare una serie di Master in gestione dell’impresa turistica ad operatori, imprenditori o artigiani che già operano sul territorio o a giovani che intendono avviare una microimpresa.

I corsi di formazione potrebbero essere destinati anche ad amministratori e dipendenti degli enti locali.

- Seminari per lo studio, la ricerca ed il controllo dell’inquinamento marino e per la ricostruzione dell’ambiente naturale del territorio, per favorire lo sviluppo di nuova economia orientata alla tutela e valorizzazione delle risorse culturali ed ambientali del territorio ed alla crescita professionale dei giovani locali.

- Iniziative ed eventi culturali: nel periodo estivo, in particolare, la presenza nel complesso di un piccolo museo e di una biblioteca, l’organizzazione di mostre, anche di carattere permanente (Parco Nazionale del Pollino e Parco Regionale Marino) ed eventi (concerti, spettacoli e manifestazioni serali), potrebbero favorire la presenza di un turismo più qualificato.

Occorre però garantire anche una presenza continua e costante di attività permanenti, che consentano di tenere sempre aperto il Palazzo e di ridurre i costi di gestione. Ed è ancora più importante cominciare ad utilizzare subito tutti gli spazi effettivamente disponibili, per evitare che gli interventi realizzati vengano vanificati dallo stato di incuria e di abbandono, determinati dal mancato utilizzo della struttura.

Per tale motivo, diventa opportuno spostare la sede municipale all’interno del Palazzo, occupando circa 500 mq. dei locali siti al piano terra, con possibilità di accesso diretto ai vari uffici ed alle sedi delle rappresentanze istituzionali.

In particolare gli uffici, che svolgono funzioni di programmazione, progettazione e realizzazione degli interventi, potrebbero essere ospitati all’interno di una delle due grandi sale poste all’ingresso del Palazzo, mentre una terza sala potrebbe ospitare il Consiglio Comunale ed essere contemporaneamente adibita a sala conferenze.

Le altre attività municipali, maggiormente frequentate dai cittadini, sarebbero invece spostate all’interno del centro storico.

Sempre al piano terra resteranno a disposizione quattro stanze più servizi, destinati ad ospitare, a titolo di comodato gratuito, la sede distaccata della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici della Provincia di Cosenza, Catanzaro e Crotone, attualmente sistemata in locali occasionalmente individuati nel Comune di Praia a Mare.

Il Comune di San Nicola Arcella si farà carico di sostenere le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria di tali locali, per la loro quotidiana pulizia, per i consumi elettrici, telefonici e per i costi del servizio idrico integrato.

15

**DESTINAZIONE FUNZIONALE DEGLI SPAZI
TEMPI PREVISTI E COSTO DEGLI INTERVENTI**

Poiché non occorrono più interventi di tipo strutturale ed il piano terra è già quasi tutto utilizzabile, mentre il primo piano necessita solo di interventi di finitura, impiantistica e servizi igienici, si può procedere con un uso parziale e graduale del bene, senza problemi per la sicurezza e fruibilità degli spazi.

Entro sei mesi dal trasferimento del bene: utilizzo dell'intero piano terra, del cortile interno e dell'area circostante.

Lavori da eseguire:

- | | |
|--|---------------------|
| 6) sistemazione strada di accesso con impianto di pubblica illuminazione lungo la strada, collegamento alla rete idrica e fognaria comunale e linea telefonica | € 110.000,00 |
| 7) pavimentazione del cortile interno | € 30.000,00 |
| 8) sistemazione a verde dell'area circostante
(protocollo d'intesa con il Consorzio di bonifica integrale) | € 15.000,00 |
| 9) tinteggiatura degli ambienti interni | € 35.000,00 |
| 10) revisione generale dell'impiantistica interna | € 10.000,00 |
| | € 200.000,00 |

Costo a totale carico del Comune di San Nicola Arcella con entrate ordinarie e straordinarie (vendita dell'attuale sede municipale) del Bilancio Comunale.

La ripartizione e la destinazione funzionale degli spazi del Piano Terra sono indicati nell'allegato E.

16

17

Poiché sugli interventi da realizzare al primo piano e per la sistemazione dell'area circostante è stato richiesto un finanziamento a valere sul POR Calabria FESR 2007-2013, con soggetto attuatore il MIBAC, sono state prese in considerazione due diverse ipotesi d'intervento.

10)Prima ipotesi (con finanziamenti pubblici)

Al 31 dicembre 2015 : sistemazione definitiva ed utilizzo di tutto il primo piano.

Per i lavori, si fa riferimento al progetto preliminare presentato dal Ministero per i beni e le attività culturali, Direzione Generale per i beni culturali e paesaggistici della Calabria, Soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio di Cosenza, a valere sui Progetti Integrati di Sviluppo Locale del POR Calabria FESR 2007-2013, dal titolo: “San Nicola Arcella -CS- Completamento del Palazzo del Principe per funzioni turistico culturali”.
Soggetto attuatore il MIBAC.

Costo preventivato per tale intervento: € **700.000,00 (euro settecentomila)** a valere sul POR Calabria FESR 2007-2013 (tale finanziamento consentirebbe di completare la sistemazione di tutto il primo piano, di acquistare attrezzature ed arredi per il suo funzionamento e di provvedere alla sistemazione dell'intera area circostante il Palazzo).

La ripartizione e la destinazione funzionale degli spazi, sia del Piano Terra che del Primo Piano, sono indicate negli allegati F e G.

Seconda ipotesi (in assenza di finanziamenti pubblici).

Gli interventi saranno realizzati in due diverse fasi.

1^ FASE - Al 31 dicembre 2015 : sistemazione ed utilizzo delle tre sale polifunzionali al primo piano.

Lavori da eseguire:

– pavimentazione delle superfici	€.	25.000,00
– intonaci degli ambienti interni	€.	20.000,00
– tinteggiatura degli ambienti interni	€.	10.000,00
– servizi igienici	€.	18.000,00
– impianto di illuminazione degli spazi interni	€.	4.000,00
– sistemazione scale di accesso	€.	8.000,00
– arredamento	€.	25.000,00
– sistemazione dell'intera area esterna al Palazzo	€.	<u>20.000,00</u>
		€. 130.000,00

Costo a totale carico del Comune di San Nicola Arcella con entrate ordinarie e straordinarie del Bilancio Comunale (vendita dell'attuale sede municipale).

La ripartizione e la destinazione funzionale degli spazi, sia del Piano Terra che del Primo Piano, sono indicate negli allegati H ed I.

2^ FASE - Al 31 dicembre 2017 : sistemazione definitiva ed utilizzo di tutto il primo piano.

Per la sistemazione definitiva di tutto il primo piano, il Comune di San Nicola Arcella si impegna a contrarre un mutuo di € 420.000,00 (euro quattrocentoventimila) ed eseguire i lavori per il completamento di tutto il primo piano entro il 31/12/2017.

Le opere da realizzare per il completamento funzionale del Palazzo afferiscono a tre categorie: opere civili (comprese opere esterne di sistemazione), dotazioni impiantistiche ed arredi.

- ***Opere civili***: si prevede di realizzare due tipologie di opere civili: quelle da eseguire all'interno e quelle da eseguire all'esterno del complesso. All'interno, poiché il piano terra è già stato reso praticamente agibile, si è previsto di realizzare: intonaci a base di malta di calce, messa in opera di pavimentazioni, opere di tinteggiatura interna, porte in legno e/o vetrate(con esclusione di quelle esterne già esistenti), un nuovo vano scala centrale. Tra le opere da realizzare in esterno rientrano la ripresa delle tinteggiature dei prospetti, previo puliture, sistemazioni esterne di tipo naturalistico per l'utilizzazione degli spazi per attività turistiche e culturali.

La somma stimata per la realizzazione di tali interventi ammonta ad € 250.000,00.

- ***Opere impiantistiche*** : riguarderanno la realizzazione degli impianti elettrici, idrici, e di riscaldamento /climatizzazione, tenendo conto delle predisposizioni già esistenti. Sempre al primo piano si dovranno completare idonei servizi igienici con accessori. Nelle grandi sale del piano terra e del primo piano dovranno essere realizzati gli impianti di diffusione acustica e si dovrà prevedere la fornitura e messa in opera di un ascensore. Alcune delle opere impiantistiche riguarderanno anche l'esterno con l'implementazione della relativa illuminazione, in modo da consentire l'utilizzo degli spazi per uso turistico e culturale anche durante le ore serali.

La somma stimata per la realizzazione di tali interventi ammonta ad € 100.000,00.

- ***Arredi***: direttamente discendenti dalle specifiche funzioni di utilizzo, prevedono il completamento funzionale delle grandi sale con la fornitura di poltroncine di seduta, scrivanie ecc Analoga sistemazione con adeguato mobilio sarà prevista anche per le altre sale in funzione della specifica destinazione.

La somma stimata per la fornitura di tali arredi ammonta ad € 70.000,00.

Per la ripartizione e destinazione funzionale degli spazi, sia del Piano Terra che del Primo Piano, vedere gli allegati F e G.



Per la sistemazione degli spazi esterni al Palazzo sono previsti due interventi, uno di importo pari ad € 15.000, entro sei mesi dal trasferimento del bene e l'altro di importo pari ad € 20.000,00 entro il 31/12/2015.

Entrambi gli interventi saranno realizzati sulla base di un protocollo d'intesa fra il Comune di San Nicola Arcella ed il Consorzio di Bonifica Integrale del Tirreno Cosentino, che metterà a disposizione il personale di cantiere e fornirà le essenze arboree locali da piantare. Il Comune acquisterà il materiale necessario per la sistemazione degli spazi antistanti il Palazzo e per l'individuazione dei percorsi pedonali, che interesseranno i 41.760 metri quadri dell'intera superficie catastale. La sistemazione degli spazi e dei percorsi avverrà con posa a secco di pietra locale e la piantumazione di essenze arboree locali.

Il protocollo d'intesa con il Consorzio di Bonifica prevede anche la manutenzione e la cura delle aree esterne sistemate a verde.

SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DEL PROGRAMMA

L'obiettivo è l'autofinanziamento del Centro d'Eccellenza, con le possibili entrate capaci di sostenere i costi di gestione delle attività finalizzate alla promozione culturale e turistica del bene ed in grado di assicurarne un accettabile ed efficace livello di manutenzione.

L'eventuale surplus economico generato, deve essere capace di permetterne il reinvestimento nel miglioramento, ampliamento degli spazi utilizzabili ed aggiornamento delle attrezzature e dei servizi messi a disposizione dei fruitori del Palazzo.

Per la gestione degli spazi e delle attività permanenti previste al piano terra, entro sei mesi a decorrere dal trasferimento del bene (sedi di rappresentanza istituzionale e degli uffici di programmazione, progettazione e realizzazione di interventi del Comune e la sede distaccata della

Soprintendenza BAP di Cosenza), si farà fronte finanziariamente con i fondi ordinari annuali del bilancio comunale e sarà utilizzato solo personale presente nella dotazione organica comunale.

Le entrate saranno assicurate dalla presenza di visitatori delle mostre ed esposizioni di carattere permanente e non, dai contratti di fitto e dai contratti di servizio per l'utilizzo del salone, delle tre sale polifunzionali e del bar-ristoro.

Tabella delle presenze abitative nei comuni costieri

Comuni	Abitazioni	Abitaz. occupate dai residenti	Abitanti	Posti letto in strutture albergh.
Tortora	6.147	2.008	5.900	800
Praia a Mare	6.307	2.270	6.870	1.090
San Nicola Arcella	4.588	483	1.800	600
Scalea	21.141	3.559	10.940	1.715
S. Maria del Cedro	8.688	1.631	4.955	855
Totale	46.871	9.951	30.465	5.060

La tabella si limita a prendere in esame la situazione di soli cinque Comuni costieri dell'Alto Tirreno Cosentino, più immediatamente collegati al Comune di San Nicola Arcella (distanza massima 12 Km).

In presenza di una popolazione residente di 30.461 abitanti che occupano 9.951 abitazioni, la gran parte delle abitazioni rimanenti (36.920) vengono utilizzate quasi esclusivamente durante il periodo estivo; con la disponibilità dei posti letto nelle strutture alberghiere si raggiungono e spesso si superano, in particolare durante il mese di agosto, le 150.000 presenze. Ciò costituisce un discreto bacino di possibili visitatori.

Negli altri periodi il bacino più interessante di possibili visitatori è rappresentato dalle scuole primarie e secondarie dell'intera provincia di Cosenza e da coloro che parteciperanno a seminari, convegni, corsi di formazione e ricevimenti.

26

L'incantevole scenario del Golfo di Policastro, che è possibile ammirare per la splendida posizione occupata dal Palazzo, un'attività di marketing ben mirata ed organizzata e la qualità dei servizi offerti dentro e fuori la struttura, dovrebbero favorire le occasioni di fitto ed i contratti di servizio per l'utilizzo degli spazi disponibili.

Il costo del biglietto per i visitatori delle mostre ed esposizioni di carattere permanente e non, sarà mediamente pari ad €1,00. Nel periodo estivo è possibile raggiungere i 13.000/14.000 visitatori, mentre negli altri periodi si può arrivare ai 6.000/7.000 visitatori, per un complessivo di circa 20.000 visitatori all'anno.

Le mostre di carattere permanente saranno organizzate, in modo particolare, dal Parco Nazionale del Pollino e dal Parco Marino Regionale "Riviera dei Cedri", che dispongono di una notevole quantità di materiale illustrativo del ricco patrimonio paesaggistico ed ambientale presente nell'area di loro interesse.

Per attività formative, convegni, seminari, ricevimenti e spettacoli è possibile prevedere mediamente, sulla base di un'indagine condotta sul posto, contratti di fitto pari ad €1.000,00 per ogni sala concessa (€1.200,00 per il salone, €1.000,00 per la sala polifunzionale centrale, €800,00 per ciascuna sala polifunzionale laterale).

Ai contratti di fitto potranno aggiungersi, in alcune circostanze, anche contratti di servizio per un costo medio di € 800,00.

Sempre sulla base di indagini dirette condotte sul posto ed, in modo particolare, sulla base dell'interesse manifestato da istituzioni, associazioni di operatori pubblici e privati per l'utilizzo degli spazi del Palazzo, è possibile prevedere un minimo di 30 contratti di solo fitto annuale ed almeno altri 10 contratti di fitto con contratti di servizio.

Per il bar-ristoro, poiché funzionerà per l'intero anno, per le presenze fisse giornaliere determinate dalle attività istituzionali del piano terra, per le presenze stagionali estive, per la presenza dei visitatori delle mostre ed esposizioni e di coloro che partecipano alle attività previste nel salone e nelle sale polifunzionali, la gestione del servizio sarà affidata con procedura di evidenza pubblica, con un prezzo a base d'asta pari ad € 8.000,00.

Riepilogo entrate possibili:

-contratti di solo fitto n.30 x €1.000,00.....	€ 30.000,00
-contratti di fitto con contratti di servizio n.10 x €1.800,00	€ 18.000,00
-gestione del bar-ristoro	€ 8.000,00
-bigliettazione per la visita di mostre ed esposizioni permanenti e non n.20.000 x €1,00	<u>€ 20.000,00</u>
TOTALE ENTRATE	€ 76.000,00

27

Per la gestione dei servizi relativi alle attività di valorizzazione culturale e turistica del bene, il CE.U.B. (Centro Universitario di Bertinoro) ha confermato la propria disponibilità ad offrire ad un piccolo gruppo di giovani un periodo gratuito di formazione per realizzare, una volta riuniti in una struttura associativa (cooperativa sociale, società, altro), il trasferimento di buone prassi già sperimentate dal Centro Universitario ed il know-how relativo alla gestione dell'accoglienza, alla gestione dei convegni, seminari e corsi, degli apparati tecnologici e delle attrezzature, dei servizi di facility management per tutti i fruitori degli spazi resi disponibili all'interno del Palazzo del Principe.

L'Amministrazione Comunale, per la gestione diretta delle attività del Centro di Eccellenza e dei relativi servizi, farà ricorso a questa struttura associativa, previo stipula di una regolare convenzione.

7) Uscite previste:

-Costo della convenzione per la gestione dei servizi relativi alle attività culturali e turistiche del bene	€ 48.000,00
-fornitura energia elettrica	€ 6.000,00
-pulizia locali, ecc	€ <u>6.000,00</u>
TOTALE USCITE	€ 60.000,00

La differenza fra le entrate e le uscite consente di ottenere un saldo attivo pari ad € 16.000,00.

A tale somma occorre aggiungere € 6.000,00 che si renderanno disponibili sul bilancio annuale del Comune di San Nicola Arcella, a seguito del trasferimento di parte delle attività istituzionali dell'Ente all'interno del Palazzo del Principe.

La disponibilità complessiva annualmente di € 22.000,00 sarà destinata alle attività manutentive del Palazzo.

ATTIVITÀ MANUTENTIVE

La manutenzione preventiva è mirata alla conservazione del patrimonio "funzionale" per l'intera vita utile, mantenendo strutture, impianti ed attrezzature in grado di funzionare nelle condizioni stabilite e di garantire la sicurezza delle persone e la tutela ambientale.

9) Aree verdi

Periodicità controllo: mensile in primavera ed estate – trimestrale in autunno inverno

Tipo di controllo:

- a) va verificata l'integrità dei riempimenti delle isole con eventuale ripristino del materiale terroso mancante;
- b) vanno opportunamente potate e limitate nella crescita le specie arbustive, con la rimozione e la sostituzione delle eventuali ramificazioni secche;
- c) va effettuata la rasatura del tappeto erboso al fine di limitarne l'eccessiva crescita, con l'asportazione del prodotto secco;
- d) va effettuata l'irrigazione delle superfici a verde.

28

Per tale attività è stato sottoscritto un protocollo d'intesa fra il Comune di San Nicola Arcella ed il Consorzio di Bonifica Integrale dell'Alto Tirreno Cosentino.

Le principali verifiche e gli eventuali interventi manutentivi del Palazzo

Sarà predisposto un registro delle verifiche e delle manutenzioni che dovrà costituire documento ufficiale che permette di accertare le condizioni d'uso, di affidabilità e di sicurezza del Palazzo. Ogni pagina dovrà essere numerata e timbrata; ogni verifica o intervento di manutenzione dovrà riportare:

- a) la data e l'ora della verifica e/o intervento manutentivo e/o annotazione di evento;
- b) l'oggetto della verifica e/o intervento manutentivo e/o annotazione di evento;
- c) gli estremi completi dei tecnici esecutori della verifica e/o intervento manutentivo.

La responsabilità delle verifiche e delle manutenzioni da eseguire e la tenuta del registro saranno affidate al servizio manutenzioni del patrimonio comunale.

3) manti di copertura

La manutenzione dei manti di copertura consiste sostanzialmente nella verifica dell'integrità del manto di copertura, delle sigillature, delle faldalerie, al fine di garantirne la tenuta all'acqua e il suo smaltimento.

Particolare attenzione va posta nel controllo delle griglie di smaltimento, delle grondaie, dei discendenti e dei raccordi in modo che siano sempre sgomberi da detriti che ne riducano la capacità di smaltimento.

4) prospetti esterni

Ogni 4 anni si dovrà prevedere un esame accurato dei prospetti esterni intonacati, con eventuale revisione degli intonaci comprendente, oltre al consolidamento, anche il rifacimento delle eventuali parti ammalorate, per evitare la perdita delle caratteristiche di impermeabilità, di tenuta termica ed il degrado estetico.

5) serramenti esterni

Gli interventi che frequentemente interessano i serramenti sono sia di carattere funzionale: chiusura, tenuta all'acqua e al vento delle guarnizioni, resistenza termica; sia di conservazione del serramento: le parti in movimento non devono presentare dei cedimenti, le sigillature non devono risultare rigide o presentare screpolature di sorta, non si devono rilevare fenomeni di corrosione delle parti in metallo dovute al venir meno del trattamento di protezione (vernice, zincatura, ecc).

6) serramenti interni

Per serramenti interni si intendono tutti gli infissi interni di chiusura e separazione degli ambienti, corridoi, aule, servizi igienici, locali tecnici, cavedi, ecc.

Gli interventi manutentivi sui serramenti interni riguarderanno:

- chiusura e apertura difficoltosa;
- rottura o alterazione del pannello porta o del telaio.

7) murature intonaci e divisori interni:

Le murature interne di divisione degli ambienti, dei corridoi, dei blocchi servizi, dei locali tecnici, devono essere generalmente in buono stato e pertanto non devono presentare distaccamenti di intonaco o di tinteggiatura, screpolature, crepe per assestamento o movimenti della struttura. Non devono altresì presentare fluorescenze e macchie di umidità.

29

Generalmente gli interventi più frequenti riguardano la conservazione della finitura ed hanno pertanto qualitativamente e quantitativamente più valenza estetica che funzionale.

8) rivestimenti interni

I rivestimenti interni, qui intesi in particolar modo per i servizi igienici, sono soggetti alla presenza di umidità costante, acqua, solventi e detersivi utilizzati per la pulizia degli stessi. I problemi che più generalmente si riscontrano sono degrado della sigillatura delle fughe tra i vari elementi che compongono il rivestimento e le successive infiltrazioni che a lungo andare possono portare al distacco degli elementi dal supporto.

9) strutture portanti murarie

Si dovrà provvedere al controllo di tutte le pareti portanti verticali allo scopo di verificare la perfetta integrità delle stesse. In caso di presenza di lesioni, di disgregazioni o di qualunque altra manifestazione che possa rappresentare sintomo di situazioni anomale, si dovrà prontamente provvedere, per una corretta valutazione, ad effettuare una rappresentazione grafica dell'eventuale quadro fessurativo, nonché il progetto tecnico ed una stima degli interventi di ristrutturazione ritenuti necessari.

10) impianti vari

L'impianto idrico e gli apparecchi igienico sanitari, i condizionatori autonomi, l'impianto di messa a terra, l'impianto elettrico, il quadro elettrico generale, i quadri secondari e l'impianto elettrico di distribuzione, andranno sottoposti a verifica e controllo almeno una volta ogni sei mesi.

IN CONCLUSIONE

Il fondo straordinario del F.I.O. (Fondo per Investimenti ed Occupazione), fu istituito dal Ministero del Bilancio nel 1982 per finanziare interventi immediatamente cantierabili nei settori delle infrastrutture, dell'Ambiente e dei Beni Culturali, che consentissero un impatto concreto sulla occupazione e sull'economia nazionale.

Per il Palazzo dei Principi Lanza di Trabia in San Nicola Arcella, il Ministero dei Beni Culturali ha provveduto all'acquisto ed alla realizzazione di interventi di restauro e recupero per un investimento complessivo di circa 12 miliardi di vecchie lire.

Non è stato individuato, il soggetto che avrebbe dovuto subentrare nell'attività di gestione del bene, non essendo il MiBAC in condizioni di farlo direttamente.

Nessun altro soggetto, formalmente costituito, ha mai fatto richiesta del bene in attuazione dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 28 maggio 2010 n. 85, per giungere a ben definiti accordi di valorizzazione.

E' difficile assicurare, almeno il pareggio, fra costi e ricavi per la gestione del Palazzo. Né, dopo quanto si è speso, il bene può restare inutilizzato.

La proposta del Comune potrebbe consentire di completare il percorso iniziato dal MiBAC e di rispettare gli obiettivi del fondo straordinario del FIO: un impatto concreto sull'occupazione e sull'economia del territorio, attraverso la valorizzazione culturale e turistica del bene.

30

ELENCO DICHIARAZIONI D'INTENTI

- Conservatorio di Musica "S. Giacomantonio" Cosenza
- Ente Parco Nazionale del Pollino

- Ente Parco Marino Regionale “Riviera dei Cedri”
- Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente della Calabria “ARPACAL”
- Consorzio di Bonifica Integrale del Tirreno Cosentino
- Camera di Commercio della Provincia di Cosenza
- Confindustria Cosenza
- Pro-loco
 - Pro-loco San Nicola Arcella
 - Pro-loco Maratea
 - Pro-loco Praia a Mare
 - Pro-loco Papasidero Valle Fiume Lao
 - Pro-loco Aieta
 - Pro-loco Tortora

1) Associazioni Culturali e Turistiche

- Associazione Turistica SOS Praia
- Associazione Deep Inside Diving Center
- Associazione la Strada dei Sapori e dei Mestieri
- Associazione Il Mirto dell’Isola Dino
- Federazione Interprofessionale del Turismo (FITSTAR)
- Associazione Etruria Nova Onlus
- Associazione Calabria Etnica
- Associazione IRIS
- Associazione culturale “Jazz for holiday”
- Associazione “Centro Jazz Calabria”
- Associazione Amici di San Nicola Arcella-onlus
- Associazione Arcobaleno-Pro Civitate SNA

2) Centro Teatro Calabria

(Le dichiarazioni d’intenti sottoscritte saranno presentate ed allegate in fase di eventuale accordo di programma).



COMUNE DI SAN NICOLA ARCELLA

Provincia di Cosenza
Via Nazionale, 5 – C.F. 00345230783
Tel. 09853218 fax 09853963 –

Prot. n.9377

San Nicola Arcella, 27/12/2012

Al Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali
e Paesaggistici della CALABRIA
c.a. Direttore Arch. Francesco Prosperetti
Via Scylletion - 88021 BORGIA (CZ)

All'Agenzia del Demanio della CALABRIA
c.a. Direttore Ing. Dario Di Girolamo
Via Gioacchino Da Fiore, n.34 - 88100 CATANZARO

OGGETTO: *Attuazione art.5 comma 5 del D.Lgs.85/2010- Trasferimento agli enti territoriali dei beni demaniali nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione. Il Palazzo dei Principi Lanza di Trabia nel Comune di San Nicola Arcella. Determinazione tavolo tecnico del 19 dicembre 2012.*

Così come stabilito nella riunione di cui all'oggetto, si inviano formali atti integrativi e specificativi del Programma di Valorizzazione, i cui contenuti sono stati già concordati e sottoscritti al tavolo tecnico nella seduta del 19 dicembre 2012.

Il Sindaco
f.to Barbara Mele

DESTINAZIONE FUNZIONALE DEGLI SPAZI TEMPI PREVISTI E COSTO DEGLI INTERVENTI

-Interventi edilizi area esterna-

La strada di accesso al Palazzo del Principe è comunale, anticamente denominata “Strada Comunale del Porto”. Attualmente si trova in stato di abbandono perché l’accesso al mare viene assicurato da una viabilità alternativa. L’intervento di sistemazione della strada di accesso con impianto di illuminazione, collegamento alla rete idrica e fognaria, è finalizzato esclusivamente alla possibilità di rendere fruibile il Bene. Il Comune di San Nicola Arcella con fondi propri dovrà realizzare tali interventi, anche se non inseriti direttamente nell’accordo di valorizzazione, poiché trattasi di lavori da realizzare su una infrastruttura viaria di proprietà comunale, ma ne costituiscono una premessa essenziale, perché senza tali interventi il Palazzo resterebbe di fatto inaccessibile. Il costo di tali interventi è di circa €.110.000,00 (euro centodiecimila/00) e non viene inserito nel programma di investimenti da realizzare a totale carico dell’Amministrazione Comunale, che resta così rideterminato:

Entro sei mesi dal trasferimento del bene è previsto l’utilizzo dell’intero piano terra, del cortile interno e dell’area circostante, a seguito di realizzazione dei seguenti interventi:

- | | |
|--|--------------------|
| – pavimentazione del cortile interno | € 30.000,00 |
| – sistemazione a verde dell’area circostante | € 15.000,00 |
| (protocollo d’intesa con il Consorzio di bonifica integrale) | |
| – tinteggiatura degli ambienti interni | € 35.000,00 |
| – revisione generale dell’ impiantistica interna | <u>€ 10.000,00</u> |
| | € 90.000,00 |

La ripartizione e la destinazione funzionale degli spazi del Piano Terra restano quelli indicati nell’allegato E di seguito riprodotto.

Poiché sugli interventi da realizzare al primo piano e per la sistemazione dell’intera area circostante è stato richiesto un finanziamento a valere sul POR Calabria FESR 2007-2013, fondi PISL con linea di intervento 5.3.2.1 relativa ai Sistemi Turistici Locali, soggetto attuatore il MIBAC, ed in data 19 ottobre 2012 sono state pubblicate le relative graduatorie con l’assegnazione di un finanziamento pari ad €. 700.000,00, viene presa in considerazione la prima ipotesi d’intervento prevista dal Programma di Valorizzazione presentato dal Comune di San Nicola Arcella in data 05.05.2012.

3) Prima ipotesi (con finanziamenti pubblici)

Al 31 dicembre 2015 : sistemazione definitiva ed utilizzo di tutto il primo piano.

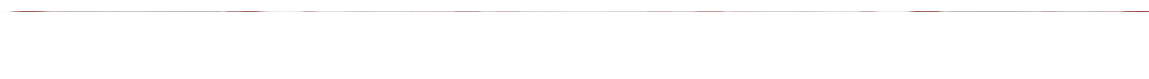
Per i lavori, si fa riferimento al progetto preliminare presentato dal Ministero per i beni e le attività culturali, Direzione Generale per i beni culturali e paesaggistici della Calabria, Soprintendenza per i beni architettonici ed il paesaggio di Cosenza, a valere sui Progetti Integrati di Sviluppo Locale del POR Calabria FESR 2007-2013, dal titolo: “San Nicola Arcella -CS- Completamento del Palazzo del Principe per funzioni turistico culturali”.

Soggetto attuatore il MIBAC.

Costo preventivato per tale intervento: **€ 700.000,00 (euro settecentomila/00)** a valere sul POR Calabria FESR 2007-2013 (tale finanziamento consentirebbe di completare la sistemazione di tutto il

primo piano, di acquistare attrezzature ed arredi per il suo funzionamento e di provvedere alla sistemazione dell'intera area circostante il Palazzo).

La ripartizione e la destinazione funzionale degli spazi, sia del Piano Terra che del Primo Piano, sono indicate negli allegati F e G di seguito riprodotti.





COMUNE DI SAN NICOLA ARCELLA

Provincia di Cosenza
Via Nazionale, 5 – C.F. 00345230783
Tel. 09853218 e fax 09853963 –



ALLEGATO ALLA DELIBERA AVENTE PER OGGETTO:

Attuazione art.5 comma 5 del D.Lgs.85/2010- Trasferimento agli enti territoriali dei beni demaniali nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione. Il Palazzo dei Principi Lanza di Trabia nel Comune di San Nicola Arcella. Approvazione programma di valorizzazione con integrazione, schema accordo di valorizzazione ed autorizzazione al Sindaco alla sottoscrizione.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile del servizio, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267 – Testo Unico Enti Locali,

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE-----

In ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

San Nicola Arcella, lì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Buondonno Geom. Claudio

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Responsabile del servizio, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267 – Testo Unico Enti Locali,

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE-----

In ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

San Nicola Arcella, lì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL SINDACO
f.to (Barbara Mele)

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to (avv. Daniela Tallarico)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124, D.LGS. 18/08/2000 n. 267)

Copia del presente verbale viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune, accessibile al pubblico, (art. 32 comma 1 della legge 18.06.2009, n. 69) per 15 giorni consecutivi dal 27 agosto 2013

Si avverte che, avverso il presente atto , in applicazione del Decreto Legislativo 09 luglio 2010 n° 104, chiunque vi abbia interesse potrà ricorrere per violazione di legge, per incompetenza ed eccesso di potere, entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione, al Tribunale Amministrativo Regionale di Catanzaro o, in alternativa, entro 120 giorni sempre dall'ultimo di pubblicazione, al Signor Presidente della Repubblica ai sensi dell'articolo 9 del DPR 24 novembre 1971, n° 1199.-

Li, 27 agosto 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to (avv. Daniela Tallarico)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267)

1. Si certifica che la su estesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune, nelle forme di legge senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.LGS. 18/8/2000 n. 267.
2. Perché dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267.
3. La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal 27 agosto 2013 al 11 settembre 2013

Li, 27 agosto 2013

IL MESSO COMUNALE

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Rilasciata per uso amministrativo e d'ufficio.

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Avv. Daniela Tallarico