



Comune di San Nicola Arcella
Via Nazionale, 5
87020 San Nicola Arcella (CS)

protocollo.sannicolaarcella@asmepec.it

c.a. Sig. Sindaco Barbara Mele

e p.c.

MiBACT
Direzione Regionale della Calabria,
Via Scylletion - Parco Scolacium -
Roccelletta di Borgia
88021 - Catanzaro (CZ)

mbac-dr-cal@mailcert.beniculturali.it

*c.a. Direttore Regionale
Arch. Francesco Prosperetti*

AGENZIA del DEMANIO
Direzione regionale Calabria
Via Gioacchino da Fiore, 34
88100 CATANZARO

dre_Calabria@pce.agenziademanio.it

*c.a. Direttore Regionale
Ing. Antonio Ottavio Ficchi*

Comune di San Nicola Arcella
Via Nazionale, 5
87020 San Nicola Arcella (CS)

protocollo.sannicolaarcella@asmepec.it

c.a. Membri del Consiglio Comunale



Oggetto: acquisizione del Palazzo dei Principi di Lanza di Trabia

Gentile sig. Sindaco,

vogliamo esprimere alla sua Amministrazione i complimenti per l'acquisizione del Palazzo dei Principi Lanza, una lunga e faticosa impresa che, Le ricordo, la nostra Associazione aveva iniziato a promuovere ben 13 anni fa, sia pure su basi diverse da quelle che la Convenzione appena firmata ha adottato.

In sintesi, con il finanziamento Regionale di 700.000 euro recentemente ottenuto dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Culturali e la Convenzione approvata dal Consiglio Comunale e da Lei sottoscritta lo scorso 29 ottobre, frutto della legge per il trasferimento alle istituzioni locali dei beni demaniali (legge 5 maggio 2009, n 42 sul federalismo fiscale), e delle annesse pressanti prescrizioni a questa connesse, la sua amministrazione, tra circa un anno, si dovrebbe ritrovare nel proprio patrimonio un bene:

- da gestire in termini di *“conservazione ottimale del bene, ottenimento delle autorizzazioni, allaccio e pagamento delle utenze, vigilanza e guardiania, manutenzione idraulico agraria del terreno, lavori agricoli e prevenzione degli incendi, gestione e ampliamento del verde, ecc.”;*
- da mantenere, visto che *“tutte le opere necessarie alla conservazione del bene che verrà trasferito sono a carico dell'Ente Comunale”*,
- vincolato da strette regole, visto che *“Il MIBAC si pone quale soggetto attuatore per le richieste di finanziamento a valere sul POR Calabria FESR 2007/2013 e successive programmazioni”*
- e si impegna, come appare dalla documentazione disponibile, a *“completare il percorso iniziato dal Ministero dei Beni Ambientali e Culturali negli anni '90 e di rispettare gli obiettivi del fondo straordinario del FIO '89”* e del relativo progetto di valorizzazione come Lei stessa afferma di voler fare nella delibera approvata.

Nell'augurarvi di riuscire nel gravoso compito, osserviamo che, poiché è intenzione della sua Amministrazione destinare l'edificio a vari utilizzi (che, speriamo, potranno essere modificati ed aggiornati nel tempo), è importante che l'edificio sia attrezzato come un edificio polifunzionale. È importante, quindi, che il finanziamento di 700.000 euro recentemente ottenuto venga speso tenendo in mente l'obiettivo di utilizzo che la stessa amministrazione comunale pro tempore aveva ritenuto più confacente allo

sviluppo del territorio, in quanto il progetto *originario* da Lei sottoscritto è certamente basato su premesse meno ambiziose e comunque datato.

Per esempio occorreranno adeguate attrezzature interne, quali

- una abbondante rete di allacci elettrici per postazioni di lavoro, aule, sale conferenze;
- una ampia rete telefonica con relativo centralino automatico;
- una ancor più ampia rete ethernet asservita ad un server adeguato e allacciato alla rete internet;

tali da sopportare le necessarie attrezzature (computer, attrezzature multimediali, scanner, fotocopiatrici, impianti audio, ecc.) necessarie all'utilizzo atteso.

Ma anche opere esterne quali l'accessibilità (segnaletica a partire da via Nazionale, viabilità non limitata alla breve strada di accesso da Corso Principi Lanza, ma che includa lo stesso Corso che oggi versa in precarie condizioni), adeguate aree di parcheggio, etc.

Al contrario, non consigliamo di utilizzare questi fondi per la realizzazione di opere murarie quali divisori e simili che potranno essere realizzati sulla base delle esigenze degli stessi utilizzatori finali, semmai anche a loro cura, eventualmente con pareti mobili che possono essere facilmente modificate ed adattate ad esigenze variabili nel tempo.

Ma ci auguriamo anche che sia disponibile o sia in programma un'adeguata fase di progettazione, che contempra le esigenze che ormai sono tassative per edifici polifunzionali quali quello che si intende realizzare. Ma soprattutto riteniamo necessario mettere la sorveglianza dell'attuazione del progetto nelle mani di uno esperto manager.

Vi ricordiamo che l'Associazione Amici di San Nicola Arcella – Onlus è nata appunto con lo scopo di mettere a disposizione dell'Amministrazione comunale le varie professionalità dei suoi numerosi soci per cui saremo lieti di dare una mano qualora lo riteneste utile.

Ci auguriamo altresì che esista ancora una possibilità che il progetto di utilizzo del Palazzo dei Principi quale sede di un "Centro di Eccellenza", nella forma e nel contenuto a suo tempo proposto dalla nostra Associazione e obiettivo ufficiale delle passate amministrazioni, possa essere ripresa in considerazione dalla sua Amministrazione in quanto esso, essendo basato su un uso *dinamico* del bene, porterebbe maggiore occupazione e ricavi per la struttura ben più sostanziosi dei 60.000 euro indicati nella convenzione firmata, ma soprattutto porterebbe al tessuto produttivo di San Nicola Arcella ben più sostanziose ricadute, se non altro, per il fatto di allargare l'utilizzo delle strutture ricettive, di accoglienza e commerciali all'intero anno solare.

Vi ricordiamo che il progetto di valorizzazione proposto dalla nostra Associazione, consisteva nella realizzazione di un Centro di Eccellenzaⁱ, con il formale impegno dell'Università di Bologna attraverso il suo Centro Universitario di Bertinoro al sostegno all'avvio. Ricordiamo che questo progetto aveva anche ottenuto l'approvazione dalla Regione Calabria per un finanziamento europeo di un miliardo e duecento milioni di lire - B.U.R.C. del 29/03/2004 Suppl. straord. n. 9ⁱⁱ, poi caduto nel nulla, nonostante il gran

lavoro di relazioni messi in attoⁱⁱⁱ. Quel progetto si basava, per la propria redditività, su di una attività di gestione che avrebbe interessato l'intero fabbricato in forma *dinamica* attraverso una specifica struttura di Asset Management, formata da giovani del luogo preventivamente e gratuitamente formati a Bertinoro, e avrebbe servito l'intero bacino di utenza meridionale del paese per il Centro Residenziale Universitario di Bertinoro (Ce.U.B.)^{iv} e non solo del territorio circostante.

- Allegato

San Nicola Arcella 7 novembre 2013

il Presidente



(Pasquale Calia)

ⁱ <http://www.san-nicola-arcella.it/associazione/progetti/contenuto/palazzo/pagepa.htm>

ⁱⁱ http://www.san-nicola-arcella.it/associazione/progetti/documenti/supl_9_2004.pdf

ⁱⁱⁱ <http://www.san-nicola-arcella.it/associazione/progetti/contenuto/milestones.htm>

^{iv} <http://www.ceub.it/>