



**COMUNE DI PALMI**  
Città Metropolitana di Reggio Calabria

## **DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE**

*“Riqualificazione di Piazza Matteotti, di Piazza Municipio e delle aree attigue”*



C.I.G. 9 5 7 7 6 1 4 4 4 B

C.U.P. J 6 1 E 2 2 0 0 0 1 6 0 0 0 6

- 1. Premessa**
- 2. Cenni Storici della città**
- 3. Descrizione e cenni storici dell'area di intervento**
- 4. Relazioni architettoniche del contesto**
- 5. Obiettivi progettuali**
- 6. Sostenibilità ambientale**
- 7. Regime vincolistico e iter amministrativo**
- 8. Livello progettuale atteso**
- 9. Strumento urbanistico vigente**
- 10. Quadro economico**

## 1. Premessa

Il Comune di Palmi con Deliberazione di G. C. n. 208 del 01.08.2022 ha dettato l'Atto di Indirizzo e l'autorizzazione a dar seguito al finanziamento di cui beneficia, giusto DPCM 17.12.2021, per indire un concorso di progettazione a due gradi, con procedura aperta per la: "Riquilificazione di Piazza Matteotti, di Piazza Municipio e delle aree attigue". La finalità del concorso è di acquisire un progetto di PFTE – Progetto di Fattibilità Tecnica Economica, mediante il quale poter partecipare ai bandi di finanziamento per la realizzazione pratica delle opere, secondo quanto reso disponibile dai finanziamenti del PNRR, ovvero della programmazione 2021-2027 dei fondi strutturali e del Fondo Sviluppo e Coesione, ovvero di altra possibile fonte economica.

## 2. Cenni storici della città

Nel territorio comunale si sono rinvenute tracce della presenza umana fin dall'Età del bronzo. A partire poi dal IV secolo a.C., e fino al X secolo, nel territorio comunale si sviluppò la città di Tauriana, oggi frazione del centro capoluogo e distante da esso circa 4 Km. La città di Taurena, soprattutto nel periodo romano fu un centro molto attivo, ed il più importante dell'intero circondario. Tauriana nel 951 venne distrutta dalle milizie dell'emiro di Palermo Hasan Ibn Alì. La popolazione superstite, fuggì verso le aree interne del territorio, fondando altri centri abitati. Parte di questa popolazione, soprattutto quella dedita alle attività marinesche si stabilì nella contrada De Palmis dove vi erano già alcune abitazioni. Questo evento è riconosciuto come data di nascita della città di Palmi. Nei secoli a seguire la città si sviluppò, ma subì altri attacchi da parte dei saraceni, per cui nel cinquecento il feudatario duca Carlo Spinelli, decise di fornirla di una fortificazione, di cui restano ancora alcune tracce, tra cui due bastioni angolari. La città crebbe ulteriormente ma dovette fare fronte ad una immane catastrofe. Fu infatti distrutta completamente dal Terremoto del 1783, il cosiddetto flagello, che colpì gran parte della Calabria meridionale. Ancora una volta Palmi si risollevò, e venne in parte riedificata, secondo una nuova disposizione planimetrica, redatta dal Regio ingegnere del Regno di Napoli, Ing. De Cosiron, con una disposizione di stampo illuministico, con ampie strade e piazze, in un'area limitrofa al preesistente nucleo abitativo.



Il Piano Regolatore della città, a seguito del terremoto del 1783

Palmi nel frattempo venne posta a capoluogo di distretto nel 1806 e poi con l'unità d'Italia, a capo dell'omonimo circondario. Nel 1894 si verificò un altro sisma che produsse notevoli danni, ma poco rispetto a quanto successe nel 1908. Con il terremoto di Messina del 28 dicembre del 1908, Palmi venne nuovamente distrutta. La ricostruzione, che ne seguì, rese gradevole l'aspetto della città, con l'uniformità delle altezze e delle volumetrie, e con l'eleganza dei nuovi palazzi, oltre alla realizzazione di fontane, monumenti ed opere d'arte. L'aspetto gradevole della ricostruzione è stato in parte alterato intorno agli anni '50, con lo sviluppo urbanistico disordinato e con la realizzazione di fabbricati "fuori scala" nel centro della cittadina. A seguire infine negli ultimi decenni, si è riscontrato un disorganico sviluppo urbanistico con l'ampliamento della città in direzione nord-est, secondo gli assi viari più trafficati che la collegano alle città vicine e allo svincolo autostradale.

### **3. Descrizione e cenni storici dell'area di intervento**

L'area di intervento è costituita dalla Piazza Matteotti, detta dai palmesi "piazza scivola" a causa della sua pendenza, dalla piazza Municipio e dalle aree attigue, quest'ultima è essenzialmente l'area prospiciente Palazzo San Nicola, sede del Municipio. Le due piazze sono separate da uno degli assi viari principali del centro della città, la via Roma, viale alberato con piante di oleandro, che nel periodo primavera-estate, con la loro straordinaria fioritura, ne conferiscono un aspetto affascinante.

Le due piazze sono alberate e dotate di presenze monumentali.

Piazza Municipio, è sostanzialmente un giardino cittadino, con piccoli viali e ricca vegetazione circoscritta in ampie siepi. La piazza è *dominata* dal monumento ai caduti della prima guerra mondiale. Le sculture bronzee del monumento, dai profondi significati, sono state realizzate dal famoso artista calabrese Michele Guerrisi. Il monumento ha una base in granito, sulla quale oltre alle statue, trovano posto anche due alte colonne in marmo di Carrara, originarie del ricostruendo Duomo, danneggiato in fase di realizzazione dal terremoto del 1908 e poi non completato.

Il monumento con la nuova piazza fu inaugurato, con una imponente manifestazione, nel 1932 dal Principe di Piemonte, Umberto di Savoia, erede al trono del Regno d'Italia e della consorte Maria José del Belgio.

Nella piazza, antistante il lato prospiciente il Palazzo municipale, al posto dell'originaria Palma (Phoenix dactylifera), nel 2013 è stato posto un monumento dedicato *al lavoro*, realizzato dall'artista Maurizio Carnevali, raffigurante una palma stilizzata, realizzata in marmo ed acciaio.



1932 inaugurazione monumento ai caduti.

La configurazione attuale della Piazza Matteotti, è degli anni '50 del secolo scorso. L'area inizialmente, nel periodo posto terremoto 1783, era destinata alla ricostruzione del Teatro cittadino. Ma come per il Duomo, il Teatro nonostante fosse in gran parte costruito, (mancava la facciata principale), come si può evincere dalle foto dell'inaugurazione del Monumento ai Caduti, per ritenuti danni subiti dal terremoto del 1908, non venne completato. Al suo posto fu realizzata l'attuale piazza, al centro della quale vi è una vasca ornamentale con soprastante una colonna romana con capitello corinzio, originaria dell'antica città di Taureana. La piazza è completata poi da due evidenze architettoniche, poste in modo simmetrico e costituite da due chioschetti in muratura, vi sono infine due piccole fontanelle per dissetarsi. La piazza, che per un periodo è stata usata come parcheggio, presenza delle panchine ed una alberatura puntiforme, secondo una disposizione geometrica.

#### 4. Relazioni architettoniche del contesto

Le piazze sono intimamente legate da un filo conduttore, un *asse architettonico* che collega, in modo simmetrico, il Duomo (che non affaccia direttamente sulle piazze in questione, ma si trova oltre il Municipio), il Palazzo Municipale, il Monumento al Lavoro, il Monumento ai Caduti, il Monumento con la Colonna Romana, e la scuola elementare "R. De Zerbi".

Presso le piazza poi, oltre all'ingresso principale della sede Municipale, e alla Scuola elementare "R. De Zerbi" come già detto, fanno parte della cortina architettonica che delimita l'area di intervento due edifici di interesse. Il palazzo sede delle poste centrali, e soprattutto il cine-teatro cittadino,

intolato ad un illustre musicista palnese “N. A. Manfroce”, che dopo lungo periodo di inattività, acquisito da parte del comune e ristrutturato di recente, torna ad essere un punto di riferimento per la cittadinanza.



Ortofoto con evidenziato l'asse architettonico

## 5. Obiettivi progettuali

L'intervento per il quale si vuole procedere, mediante l'acquisizione di una progettazione di livello pari alla Progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica, è finalizzato alla riqualificazione della Piazza Matteotti, della Piazza Municipio e delle aree attigue, in modo tale che le piazze, tra le più importanti della città, possano riacquisire una centralità e una nuova rilevanza attrattiva, turistica, culturale e sociale.

L'intervento, soprattutto per piazza “scivola” dovrà avere l'obiettivo di riportare l'area all'originario decoro. Infatti negli anni, diversi interventi, ne hanno snaturato la delicata organizzazione architettonica. Le alberature che sono state messe a dimora in più tempi, probabilmente nemmeno con una precisa previsione, hanno determinato, la presenza di una variegata presenza arborea, spesso fuori luogo e sicuramente fuori scala.

La stessa pavimentazione, o le aiuole degli alberi, non rappresentano elementi di decoro, ma piuttosto si prestano ad una lettura sgradevole e poco consona alla implicita importanza del posto.

Una maggiore attenzione dovrà riservarsi poi ai chioschetti (adibiti a bar-paninoteca), di cui oggi, sicuramente se può dare lettura architettonica, come oggetto di degrado complessivo della piazza.

Interventi di varia natura negli anni, infatti, con ampliamenti, addizioni, superfetazioni, ne hanno sicuramente alterato la leggibilità rispetto al loro assetto originario.

Le mutate esigenze, i rispetti normativi, suggeriscono una nuova visione di questi piccoli locali, da predisporre sempre ad un unico livello o al più, forse anche da consigliare, con un nuovo livello interrato.

Resta come elemento centrale della piazza la piccola vasca con la soprastante colonna romana, oggi come oggi, quasi nascosta e poco evidente, che necessita di una sua maggiore valorizzazione o sua migliore visibilità.

Discorso relativamente identico è da farsi per la Piazza municipio, sono sicuramente poli attrattivi ed inamovibili le presenze monumentali, e la scalinata in pietra locale che esalta la presenza e la visione da Palazzo Municipale del monumento ai caduti.

La naturale pendenza del sito, per la Piazza municipio, è superata da un sistema di scalinate e da piccole rampe.

Entrambe le Piazze, soffrono poi, di uno scarno ed inadeguato sistema di illuminazione pubblica, che le rendono attraenti nelle calde notti estive.

Le previsioni progettuali per quanto sopra riportato, dovranno pertanto prevedere la fruibilità degli spazi mediante una loro rivalutazione sociale, culturale e turistica, in modo da far assurgere questi posti a luoghi civici di identità patrimoniale collettiva, come avviene per altri posti della città e del suo territorio.

Prevedere un sistema di illuminazione a basso consumo energetico, l'utilizzo di materiali a basso impatto ambientale con particolare attenzione alla loro tipologia e durabilità, e di un sistema vegetativo coerente con la ordinata genesi originaria dei posti, e che possa costituire anche eventualmente isola ombreggiata negli accaldati giorni estivi

## **6. Sostenibilità Ambientale**

I livelli di sostenibilità ambientale e paesaggistica si potranno perseguire fin dalle operazioni delle proposte concorsuali di 1° grado che successivamente con il 2° grado e la progettazione del PFTE – Progetto di Fattibilità Tecnica Economica, attraverso studi e procedure di verifiche della compatibilità di ogni trasformazione con i CAM.

## **7. Regime vincolistico e iter amministrativo**

Le aree di intervento sono tutelate ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs n. 42/2004 e ricadono nei limiti del centro storico del vigente strumento urbanistico.

Per acquisire i nullaosta ed i pareri vincolanti sarà necessario indire una Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della legge 241/90 e ss. mm. e ii.

#### **8. Livello progettuale atteso**

Si precisa che i contenuti della progettazione devono essere tali, che la proposta che risulterà da premiare, dovrà garantire al Comune di Palmi, la possibilità di partecipare ai bandi di interesse. Dovrà pertanto garantire l'idoneità e il livello progettuale per come indicato nelle "Linee guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC", ai sensi dell'art. 48, comma 7, del decreto legge 31 maggio 2021 n. 77, convertito nella legge 29 luglio, n. 108. Si rimanda, inoltre, all'allegato A del decreto Interministeriale "Linee guida adottate in attuazione del decreto legge 10 settembre 2021, n. 121, convertito con modificazioni dalla legge 9 novembre 2021, n. 156.

Resta infine, a carico del vincitore, la predisposizione degli elaborati necessari per poter avere il nulla osta, ovvero ogni autorizzazione necessaria da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Reggio Calabria e la provincia di Vibo Valentia e da parte della Città Metropolitana di Reggio Calabria.

#### **9. Strumento urbanistico vigente**

Lo strumento vigente nel comune di Palmi è il Piano Strutturale Comunale e Regolamento Edilizio Urbanistico ai sensi della L.R. n. 19 del 16.04.2002, adottato con Deliberazione di C.C. n. 40 del 31.07.2014, approvato con delibera di C.C. n. 44 del 31.05.2016. Al momento non sono stati approvati piani attuativi.

#### **10. Quadro economico**

# COMUNE DI PALMI

Città Metropolitana di Reggio Calabria

Riqualificazione di Piazza Matteotti, di Piazza Municipio e delle aree attigue.

## A - LAVORI A BASE D'ASTA

A	a1	Lavori a misura	€ 1.000.000,00	
	a2	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 10.000,00	
Lavori a base d'asta soggetti a ribasso				€ 1.000.000,00

**Totale Lavori appalto**

**€ 1.010.000,00**

## B - SOMME A DISPOSIZIONE

b1	Imprevisti	10%	€ 99.722,77	
<b>b2 Espropri, rilievi e accertamenti, indagini e allacci ai pubblici servizi</b>				
	a)	spese per indagini geologiche	€ 5.000,00	
	b)	spese rilievi e accertamenti	€ 5.000,00	
	c)	spese per allacci pubbliche forniture ecc.	€ 2.000,00	
	d)	spese per collaudi ecc.	€ 2.000,00	
Totale Acquisizioni e occupazioni aree				€ 14.000,00
<b>b3 Spese tecniche</b>				
	a)	Progettazione di F.T.E.	€ 27.811,75	
	b)	Progettazione Def. - Esec. - D.L. - CSP - CSE	€ 218.147,28	
	c)	Collaudatore statico-impianti	€ 5.500,84	
	d)	Geologo PFTE	€ 4.064,12	
	e)	Geologo Prog. Definitivo	€ 7.252,71	
	f)	contributo previdenziale progetto PFTE	4% € 1.112,47	
	g)	contributo previdenziale Prog. Def. - Esec. - D.L. - CSP - CSE	4% € 8.725,89	
	h)	contributo previdenziale Collaudatore statico-impianti	4% € 220,03	
	i)	contributo previdenziale Geologo PFTE	4% € 162,56	
	l)	contributo previdenziale Geologo Prog. Definitivo	4% € 290,11	
Totale Spese tecniche				€ 278.287,77
b4	Oneri art. 113 c. 3 e 4 del D.Lgs. 50/16		2% € 16.160,00	€ 16.160,00
<b>b5 Spese per attività di consulenza e supporto</b>				
	a)	Attività di supporto al RUP su PFTE	€ 3.836,86	
Totale Spese per attività di consulenza e supporto				€ 3.836,86
<b>b6 Spese di concorso progettazione e gara lavori</b>				
	a)	compenso CUC gara lavori	0,25% € 2.525,00	
	b)	Spese ANAC gara lavori	€ 600,00	
	c)	Spese per Concorso di progettazione (Commissioni giudicatrici, ANAC, ecc.)	€ 14.962,80	
Totale Spese				€ 18.087,80
<b>b7 IVA</b>				
	a)	IVA su spese tecniche PFTE	22% € 6.363,33	
	b)	IVA su spese tecniche Progetto Def. - Esec. - D.L. - CSP - CSE	22% € 49.912,10	
	c)	IVA su Collaudatore statico-impianti	22% € 1.258,59	
	d)	IVA su Geologo PFTE	22% € 1.631,36	
	e)	IVA su Geologo Prog. Definitivo	22% € 1.639,42	
	f)	IVA sui lavori	10% € 101.000,00	
	g)	IVA su spese indagini geologiche e rilievi	22% € 2.200,00	
	h)	IVA su spese allacci e collaudi	22% € 880,00	
Totale IVA				€ 164.904,80
<b>Totale Somme a disposizione</b>				<b>€ 590.000,00</b>

**TOTALE COMPLESSIVO OPERA**

**€ 1.600.000,00**

Palmi, 16 Febbraio 2023

Il RUP  
Arch. Domenico Collura