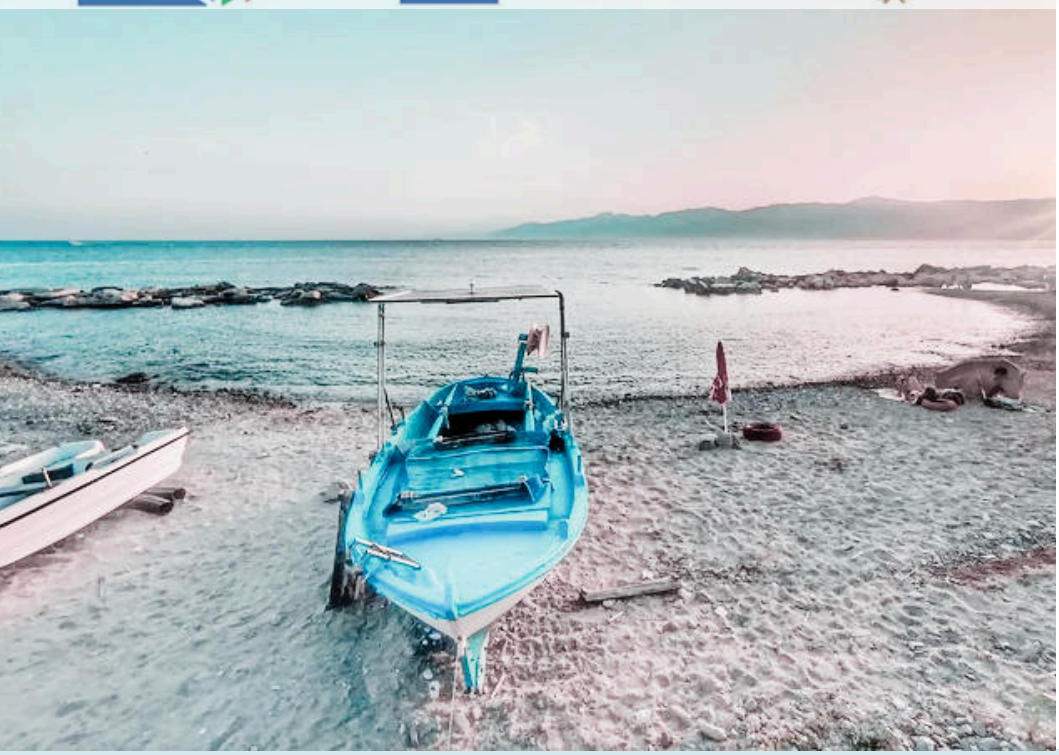


S.T.RC-II-5.1.1B RIGENERAZIONE URBANA, SOCIALE E CULTURALE DEL BORGO MARINARO DI GALLICO MARINA E AREE LIMITROFE 2.000.000,00 €

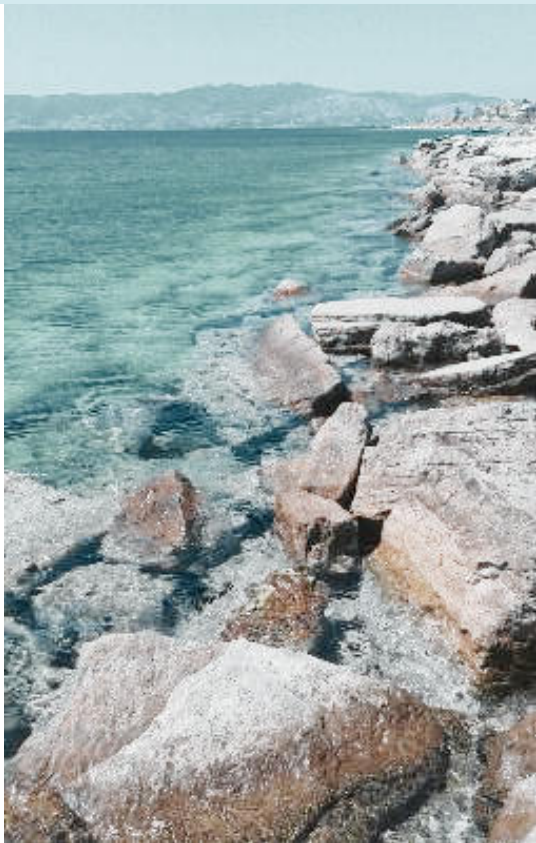
S.T.RC-II-5.1.1-A RIQUALIFICAZIONE LUNGOMARE DI GALLICO 2.800.000,00 €

DOCUMENTI DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

ART. 3 - ALLEGATO 1.7 DEL D.LGS. 36/202

IL R.U.P.
Arch. Bruno Doldo

I COLLABORATORI TECNICI:
Arch. Gabriele Victor Giordano
Arch. Fortunata Marino





RIGENERAZIONE URBANA, SOCIALE E CULTURALE DEL BORGO MARINARO DI GALLICO MARINA E AREE LIMITROFE

DOCUMENTO D'INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

Art. 3 - ALLEGATO 1.7 DEL D.Lgs. 36/202

C.U.P.: **H33D25000110001**

CODICE INTERVENTO

S.T.RC-II-5.1.1B

PR CALABRIA FESR FSE+ 2021-2027

OBIETTIVO STRATEGICO DI POLICY 5 –
UNA CALABRIA PIÙ VICINA AI CITTADINI

AZIONE 5.1.1 –
SVILUPPO URBANO INTEGRATO,
INCLUSIVO E SOSTENIBILE

IL R.U.P.
Arch. Bruno Doldo

I COLLABORATORI TECNICI:
Arch. Gabriele Victor Giordano
Arch. Fortunata Marino

INDICE

0. PREMESSA

1. ANALISI DEL CONTESTO

- *DATI DEMOGRAFICI E SOCIALI DI GALLICO MARINA*
- *CARATTERISTICHE TERRITORIALI E URBANISTICHE*

2. VISIONE GENERALE E MASTERPLAN

- *ASSI VIARI*
- *PONTE DI COLLEGAMENTO GALLICO-CATONA*
- *AREE VERDI E SPAZI PUBBLICI*
- *SISTEMA DEI PARCHEGGI*

3. IL BORGO MARINARO: IDENTITÀ E RINASCITA

- *ISPIRAZIONI E MODELLI DI RIGENERAZIONE URBANA PER IL BORGO MARINARO DI GALLICO:*
  BORGO CROCE
  MARZAMEMI
- *BORGO CECILIA: UN PATRIMONIO DI ARCHITETTURA POPOLARE E MEMORIA MARINARA SULLA COSTA REGGINA*
- *ARCHITETTURA E MATERIALI*
- *TIPOLOGIE EDILIZIE*
- *IDENTITÀ E VALORE CULTURALE*
- *AZIONI PER LA VALORIZZAZIONE*
- *VALUTAZIONI ECONOMICHE*

0 PREMESSA

Il presente Documento di Indirizzo alla Progettazione (D.I.P.) avvia formalmente il processo di progettazione dell'intervento in oggetto, in conformità a quanto previsto dal Nuovo Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.) ed, in particolare, dall'Allegato I.7.

La funzione del presente atto è quella di fornire al progettista un quadro chiaro e univoco delle esigenze, degli obiettivi e dei vincoli che l'Amministrazione pone a base dell'intervento.

Il D.I.P. rappresenta una guida fondamentale, definendo i paletti tecnici, procedurali ed economici entro i quali la progettazione dovrà svilupparsi, garantendo che le successive fasi *(Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica e Progetto Esecutivo)* siano coerenti con la visione e le necessità della Stazione Appaltante.

Il D.I.P. è strutturato per paragrafi, al fine di illustrare in modo organico tutti gli aspetti necessari alla corretta impostazione del progetto. In particolare, verranno definiti: lo stato attuale dei luoghi, gli obiettivi e la descrizione dettagliata dell'intervento, i requisiti tecnici e normativi, i limiti di spesa e le fonti di finanziamento, le tempistiche e le modalità procedurali per la scelta del contraente e la realizzazione dell'opera.

1 ANALISI DEL CONTESTO

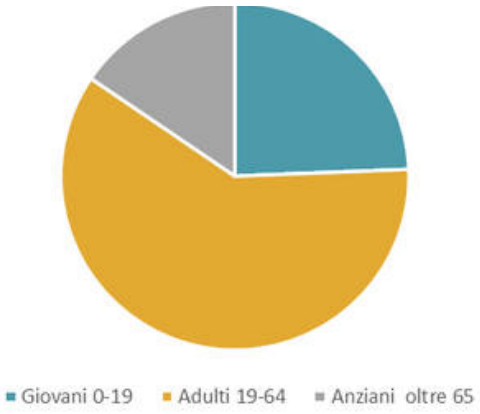
GALLICO MARINA

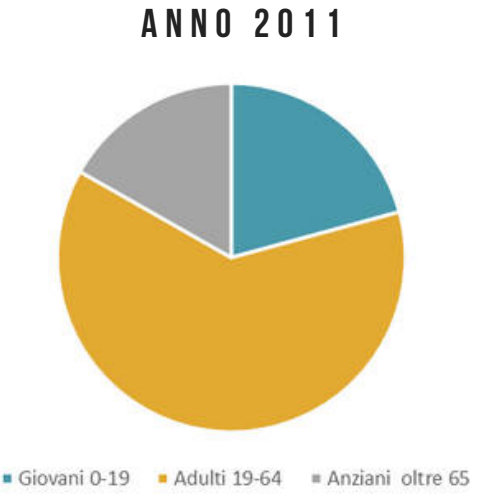
Gallico Marina è una porzione di fascia costiera situata a nord di Reggio Calabria, affacciata direttamente sullo Stretto di Messina. Nota per le sue spiagge sabbiose e per il mare cristallino, è da sempre un luogo di riferimento per la balneazione e il tempo libero, facilmente accessibile sia ai residenti che ai visitatori. L'area conserva importanti tracce storiche. Questo patrimonio, insieme al valore paesaggistico e naturalistico del litorale, rappresenta un elemento identitario di grande rilievo per la comunità locale. Nonostante le sue potenzialità, Gallico Marina risulta oggi sottovalutata e solo parzialmente valorizzata: la qualità delle acque e del paesaggio contrasta con infrastrutture e spazi pubblici che necessitano di riqualificazione. È quindi fondamentale avviare interventi capaci di restituire dignità e attrattività al lungomare e al borgo marinaro, con l'obiettivo di favorire uno sviluppo turistico sostenibile e, allo stesso tempo, migliorare la vivibilità e la coesione sociale del quartiere.

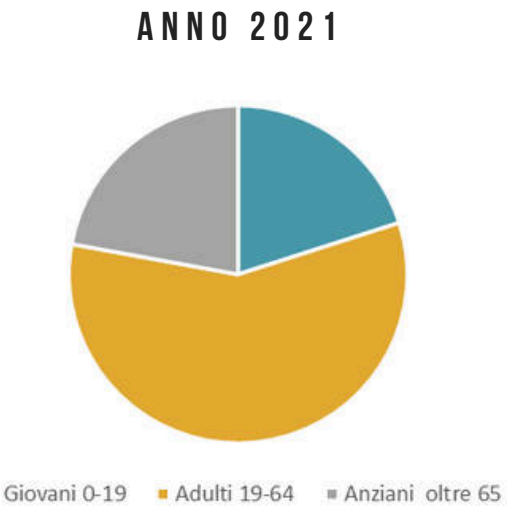


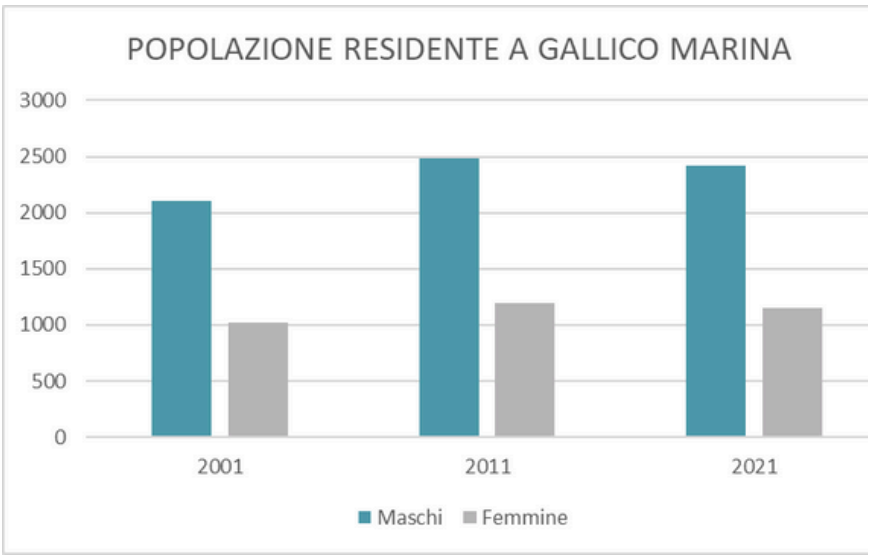
DATI DEMOGRAFICI E SOCIALI

L'analisi demografica della popolazione residente a Gallico Marina costituisce un elemento preliminare fondamentale per la pianificazione degli interventi. I dati censuari mostrano come la popolazione sia passata dai 3.125 abitanti del 2001 ai 3.682 del 2011, per poi registrare un leggero calo a 3.571 abitanti nel 2021.

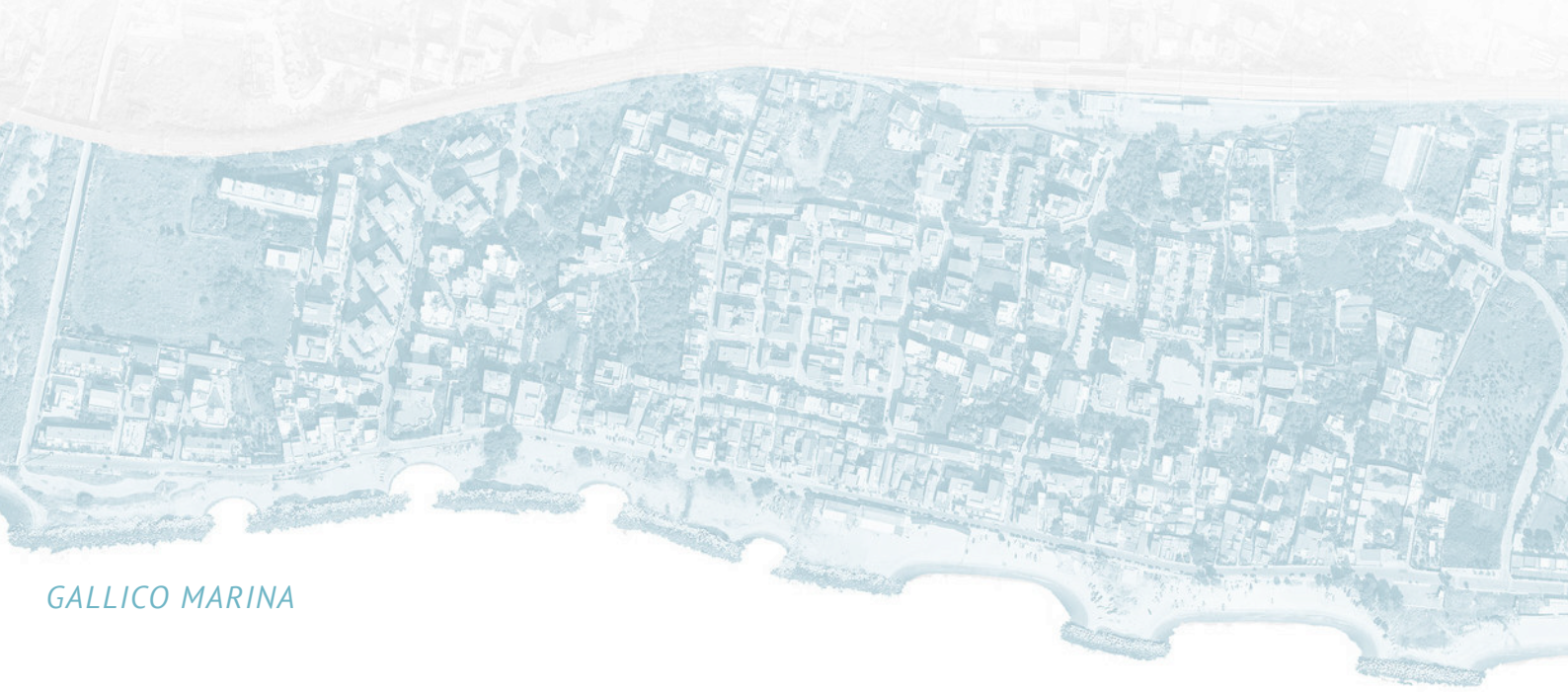








Si osserva, inoltre, un progressivo invecchiamento della comunità: la fascia degli over 65 è cresciuta da 327 persone nel 2001 a 535 nel 2021, mentre i giovani (0-19 anni) sono diminuiti da 514 a 485 nello stesso periodo. Anche la popolazione adulta (19-64 anni), dopo un incremento nel 2011 (1.551 residenti), è calata a 1.398 unità nel 2021. Queste dinamiche demografiche incidono direttamente sulla domanda di servizi e spazi pubblici: l'aumento degli anziani richiede aree attrezzate e percorsi accessibili, mentre la diminuzione dei giovani evidenzia la necessità di creare luoghi attrattivi in grado di favorire la socialità e il radicamento delle nuove generazioni.



La *rigenerazione urbana, sociale e culturale del Borgo marinaro di Gallico marina e aree limitrofe* e *la riqualificazione del lungomare* devono quindi rispondere a una duplice esigenza: da un lato, garantire l'inclusione intergenerazionale, dall'altro rafforzare l'attrattività del territorio attraverso spazi moderni, sicuri e fruibili da tutta la cittadinanza.

GALLICO MARINA



CARATTERISTICHE TERRITORIALI	
Superficie Quartiere	73,23 Ha
% Sup. Quartiere/ Sup. Totali	172%
Altitudine s.l.m. media	20 mt
POPOLAZIONE	
Popolazione Tot. Res. 2021	2418
Famiglie Residenti Tot. 2021	1067
Popolazione Straniera 2021	103
Densitá Pop 2021	330,21 Ab/Km2

2 VISIONE GENERALE E MASTERPLAN

Il Masterplan di Gallico illustra una visione organica e integrata di riqualificazione urbana, mobilità sostenibile e valorizzazione paesaggistica dell'abitato, nel Comune di Reggio Calabria, con particolare attenzione alla fascia costiera, al Borgo Marinaro e alle connessioni tra la parte alta e quella marina del territorio.
L'intervento nasce dall'esigenza di ricucire i rapporti tra il borgo storico, la stazione ferroviaria, la viabilità principale (SS18 e Autostrada A2) e il lungomare, restituendo al sistema urbano di Gallico una struttura coerente, accessibile e ambientalmente qualificata, capace di integrare le funzioni urbane con la valorizzazione del paesaggio costiero.
La proposta progettuale si fonda su una strategia di rigenerazione urbana integrata, articolata su più livelli:

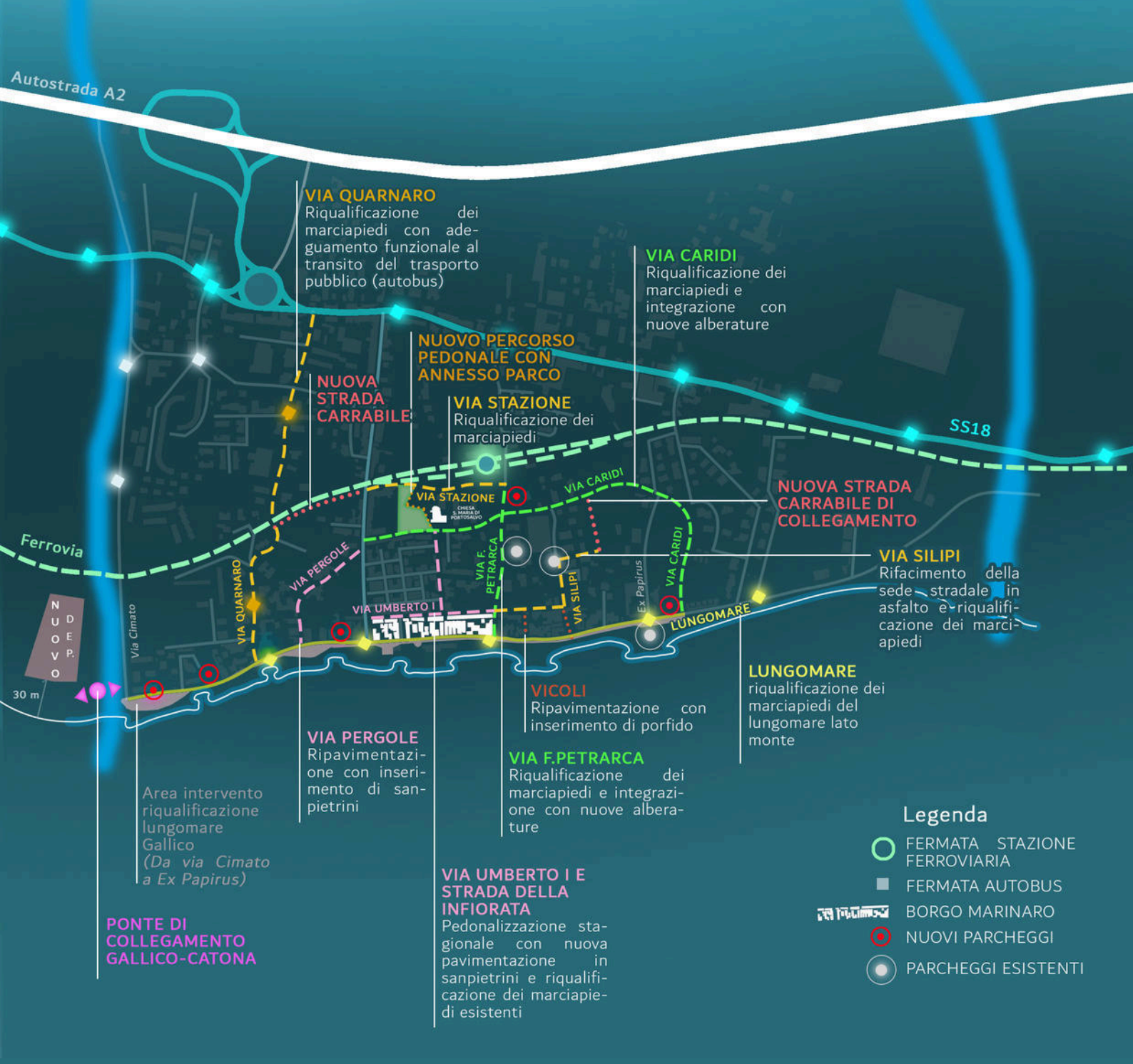
- la riqualificazione delle infrastrutture pedonali e carrabili esistenti;
- la creazione di nuovi collegamenti tra monte e mare;
- il potenziamento del trasporto pubblico e delle connessioni intermodali;
- la valorizzazione del Borgo Marinaro come cuore identitario e punto di equilibrio tra il tessuto urbano e il paesaggio costiero.

Il Masterplan restituisce così un quadro unitario, fondato sulla sostenibilità ambientale e sulla coerenza architettonica, capace di ricomporre in un nuovo equilibrio la relazione tra mare, borgo e collina.

MASTERPLAN


Lungomare
Via Carìdi
Via Carìdi
Via Silipi
Via F.Petrarca
Via Umberto I
Via Stazione
CHIESA S.MARIA DI PORTOSALVO
Via Perbole
Via Quarnaro


Via Stazione
Via Caridi
Via F.Petrarca
Via Pergole
Via Quarnaro
Via Umberto I
Via Silipi
Via Caridi
Lungomare
Autostrada A2
SS18
Ferrovia Tirrenica Meridionale
VIA STAZIONE
VIA CARIDI
VIA F. PETRARCA
VIA PERGOLE
VIA QUARNARO
VIA UMBERTO I
VIA SILIPI
Ex Papirus
VIA CARIDI
LUNGOMARE
Via Cimato
NUOVO DEP.
30 m



INTERVENTI FINANZIATI E IMPORTI

- *RIQUALIFICAZIONE LUNGOMARE DI GALLICO:* ***2.800.000,00 €***
- *RIGENERAZIONE URBANA, SOCIALE E CULTURALE DEL BORGO MARINARO DI GALLICO MARINA E AREE LIMITROFE:* ***2.000.000,00 €***
- *INCENTIVI:* ***600.000,00 €***
- *LUNGOMARE DI GALLICO: MANUTENZIONE E COMPLETAMENTO OPERE DI PROTEZIONE A MARE:* ***4.500.000 €***
- MESSA IN SICUREZZA DA RISCHIO IDRAULICO E MESSA IN SICUREZZA DEL LUNGOMARE MEDIANTE REALIZZAZIONE DEL PONTE DI ATTRAVERSAMENTO DELLA FIUMARA GALLICO: ***5.000.000,00 €*** *GRAZIE AL COMPLETAMENTO E OTTIMIZZAZIONE DELLO SCHEMA FOGNARIO-DEPURATIVO DELL'AGGLOMERATO DI REGGIO CALABRIA*
- *STRADA DI COLLEGAMENTO TRA VIA QUARNARO CON VIA CASA SAVOIA:* ***200.000,00 €*** = *NUOVA STRADA CARRABILE*

ASSI VIARI

La rete degli interventi comprende una serie di assi viari e spazi pubblici che strutturano il sistema urbano:

- ***Lungomare di Gallico*** – Asse principale del fronte mare, oggetto di riqualificazione integrale su circa 1,2 km (da Via Cimato ad Ex Papirus). L'intervento prevede la riconfigurazione della passeggiata, la realizzazione della pista ciclabile bidirezionale, la creazione di tre piazze tematiche (Nord, Centrale e Sud), la nuova illuminazione e arredi coordinati. Il lungomare rappresenta il fulcro del rapporto città–mare e costituirà la "vetrina urbana" di Gallico.
- ***Via Umberto I e Via Michelangelo Buonarroti – Strada dell'Infiorata (Borgo Marinaro)*** Via Umberto I costituisce il cuore storico del Borgo Marinaro, principale asse di attraversamento e luogo identitario della comunità. L'intervento prevede la pedonalizzazione stagionale, la nuova pavimentazione in sanpietrini, l'installazione di arredi urbani tradizionali e la predisposizione di spazi per eventi e manifestazioni. Essa si collega direttamente a Via Michelangelo Buonarroti, storicamente nota come Strada dell'Infiorata, che si sviluppa dalla Chiesa di Santa Maria di Porto Salvo. Su questa via sono previste la riqualificazione dei marciapiedi, la posa di sanpietrini e il rinnovo dell'impianto di illuminazione, in coerenza con il carattere cerimoniale e comunitario del percorso. L'insieme delle due vie definisce un itinerario unitario che valorizza la tradizione locale e rafforza la continuità storica e visiva tra la città e il mare.

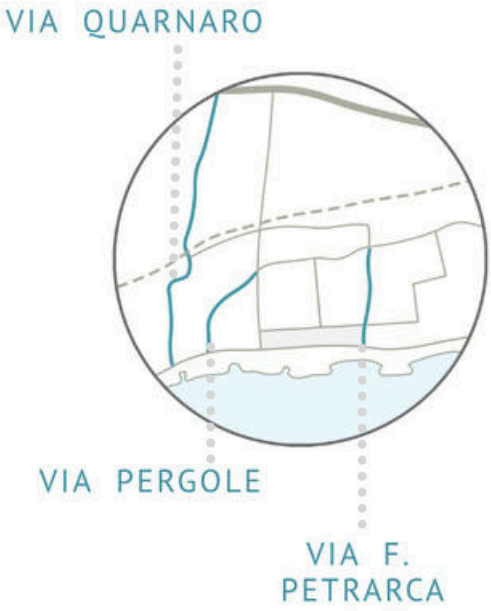


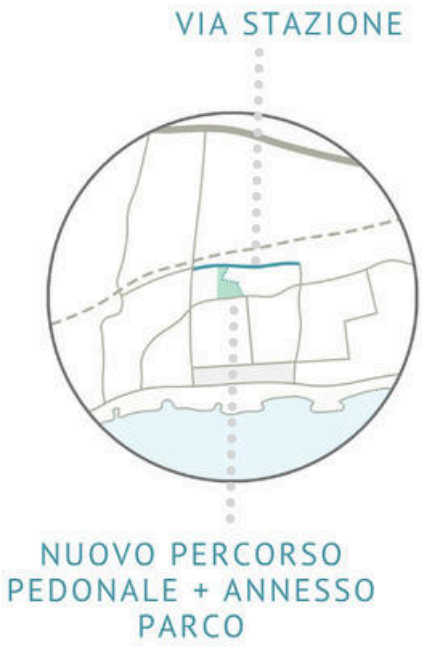
LUNGOMARE DI GALLICO



VIA UMBERTO PRIMO E VIA MICHELANGELO BUONARROTI (STRADA DELL' INFIORATA)





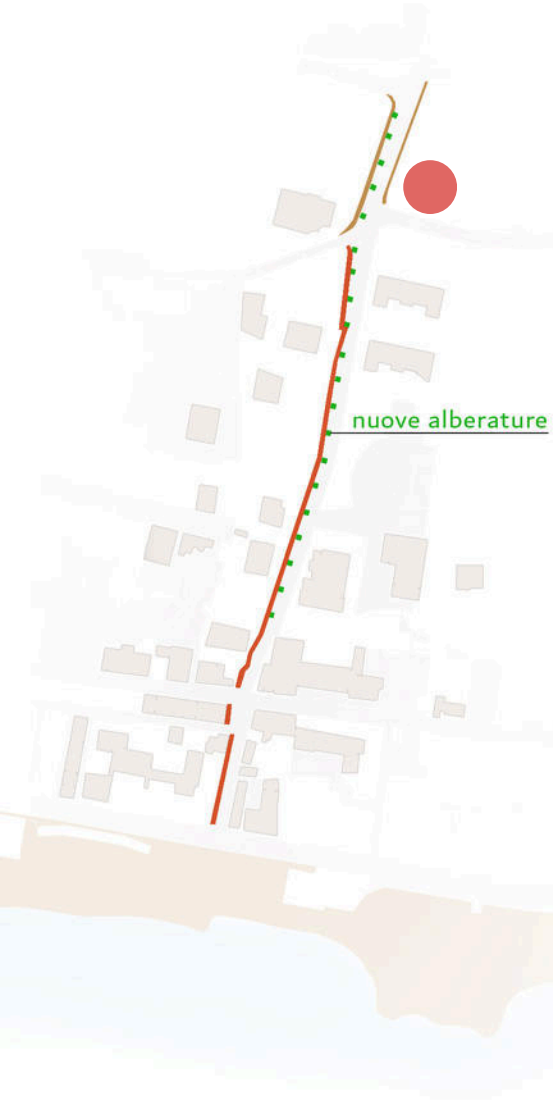


- ***Via Caridi –*** Asse residenziale di collegamento tra la parte alta e la fascia costiera, con riqualificazione dei marciapiedi, sistemazione delle caditoie e piantumazione di alberature per migliorare la qualità paesaggistica e l'ombreggiamento.
- ***Via F. Petrarca*** – Strada interna di connessione tra il borgo, la fascia marina e Via Caridi, oggetto di riqualificazione dei marciapiedi e inserimento di alberature.
- ***Via Pergole*** – Vicolo storico oggetto di ripavimentazione con sanpietrini, con l'obiettivo di rafforzare il carattere tipologico del tessuto marinaro.
- ***Via Quarnaro*** – Importante strada di scorrimento a monte, destinata anche al transito dei mezzi pubblici. L'intervento prevede l'ammodernamento dei marciapiedi e il miglioramento della sicurezza pedonale, garantendo continuità con la SS18.
- ***Via Stazione*** – Costituisce l'asse strategico di collegamento tra la stazione ferroviaria e Via F. Petrarca, proseguendo verso il lungomare. L'intervento prevede la riqualificazione dei marciapiedi oltre che la realizzazione di un nuovo percorso pedonale continuo, affiancato da un parco urbano lineare che si innesta sulla Strada dell'Infiorata. Durante gli eventi festivi o stagionali, il percorso permetterà di raggiungere il Borgo Marinaro in sicurezza, grazie alla chiusura temporanea al traffico di Via Umberto I e della stessa Strada dell'Infiorata. In questo modo, ci sarà una vera "cerniera" tra la zona residenziale e il fronte mare, favorendo la continuità tra città, borgo e costa.

LEGENDA

REALIZZAZIONE NUOVI MARCIAPIEDI

REALIZZAZIONE NUOVA PIAZZA CON PARCHEGGI



VIA F. PETRARCA



Simulazione grafica dell'intervento di realizzazione dei nuovi marciapiedi, messa a dimora di alberature e istituzione del senso unico di marcia in Via F. Petrarca



VIA CARIDI



Simulazione grafica dell'intervento di realizzazione dei nuovi marciapiedi e messa a dimora di alberature in Via Caridi

LEGENDA

RIQUALIFICAZIONE MARCIAPIEDI

LEGENDA

RIQUALIFICAZIONE MARCIAPIEDI

REALIZZAZIONE NUOVI MARCIAPIEDI



VIA QUARNARO



Simulazione grafica della realizzazione dei nuovi marciapiedi in Via Quarnaro

Partendo da Via Stazione, la realizzazione del nuovo parco permette di raggiungere facilmente e in sicurezza la ***chiesa di Santa Maria di Porto Salvo***. Chi arriva in treno può semplicemente camminare, accedere al parco, seguire i percorsi pedonali interni e arrivare davanti alla chiesa senza dover attraversare strade trafficate.
Durante gli eventi patronali, quando è prevista la chiusura al traffico di Via Michelangelo Buonarroti e Via Umberto I, il percorso diventa ancora più piacevole: si può passeggiare senza auto, in totale tranquillità, fino al borgo marinaro ricco di storia e cultura, e volendo proseguire anche fino alla spiaggia.

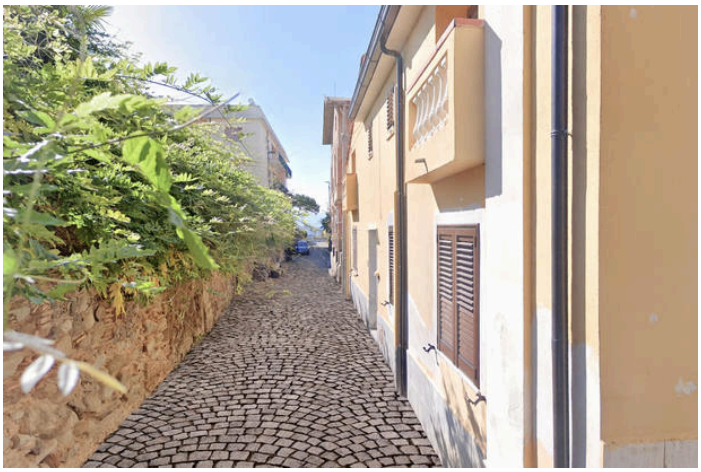


VIA STAZIONE

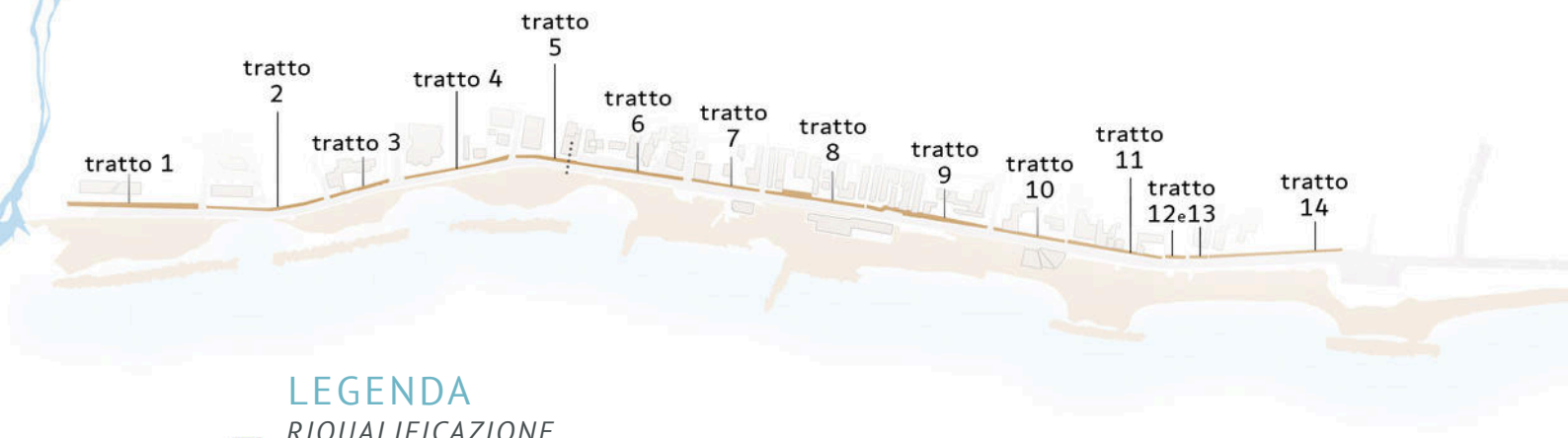


Simulazione grafica dell'intervento di realizzazione dei nuovi marciapiedi e del parco su Via Stazione

VIA PERGOLE



Simulazione grafica dell'inserimento di sanpietrini in Via Pergole



LEGENDA

RIQUALIFICAZIONE MARCIAPIEDI LATO MONTE

LUNGOMARE (LATO MONTE)





Simulazione grafica della riqualificazione dei marciapiedi lato monte e della rimozione delle aiuole in pietra che attualmente rendono il percorso difficoltoso sia alle persone con disabilità sia ai normodotati.

- ***Nuove strade carrabili*** – Due nuovi tratti viari sono previsti per migliorare la permeabilità urbana e la funzionalità complessiva del sistema viario.
- ***Strada 1:*** collega Via Quarnaro a Via Stazione, decongestionando i flussi interni e migliorando la circolazione locale. Poiché esiste già un finanziamento denominato *"Strada di collegamento tra via Quarnaro con Via Casa Savoia";* questa nuova strada non è inclusa nel computo metrico di questo intervento.
- ***Strada 2:*** si sviluppa a partire da Via Silipi, già collegata a Via F. Petrarca-Umberto I, e si innesta su Via Caridi, completando un circuito ad anello che consente l'istituzione del senso unico di marcia su Via F. Petrarca dal tratto della piazza con i parcheggi fino al lungomare. Tale configurazione migliora la fluidità del traffico, riduce le interferenze veicolari e rende più ordinata e sicura la circolazione pedonale all'interno del borgo.

NUOVA STRADA CARRABILE 1



NUOVA STRADA CARRABILE 2



ISTITUZIONE DEL SENSO UNICO DI MARCIA DEI TRATTI ILLUSTRATI

NUOVA STRADA CARRABILE 1

Il progetto esecutivo della **"Strada di collegamento tra Via Quarnaro e Via Casa Savoia"** è stato approvato dalla Giunta comunale con Verbale di Delibera n.372 del 20 agosto del 2009.

NUOVA STRADA CARRABILE 2



Simulazione grafica della nuova strada carrabile che si collega a Via Caridi, creando un anello e consentendo il senso unico su Via F. Petrarca



VICOLI

Nei vicoli antistanti il ristorante "*Il Gabbiano*" e via Silipi è previsto il rifacimento integrale della pavimentazione, che sarà realizzata in porfido posato a regola d'arte. L'intervento mira a valorizzare l'aspetto storico e architettonico dell'area, migliorando al contempo la sicurezza e la percorribilità pedonale. La nuova pavimentazione garantirà una maggiore durabilità nel tempo e un migliore inserimento estetico nel contesto urbano circostante.

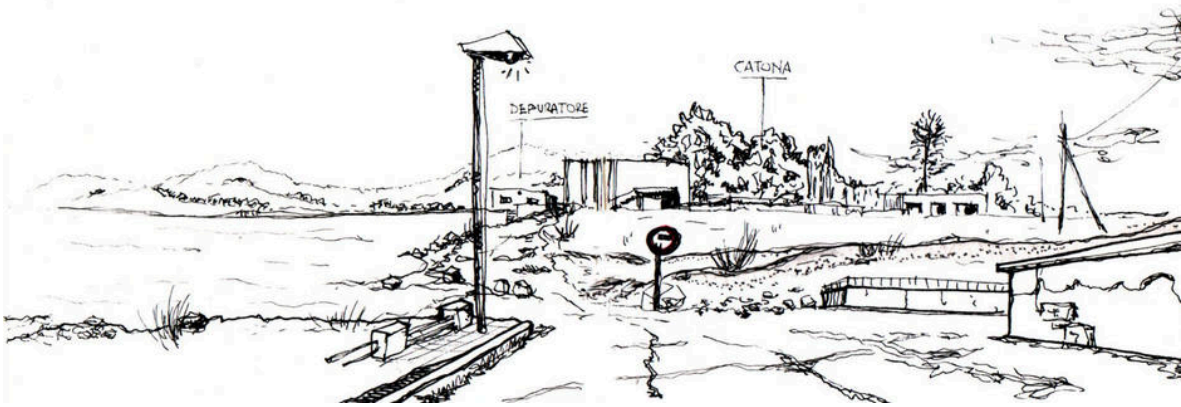








PONTE DI COLLEGAMENTO GALLICO-CATONA



Fonte Disegno: Gabriella Seminara | OPER-AZIONI DI RIGENERAZIONE URBANA NELL'ANTICO BORGO S.CECILIA A GALLICO, anno 2014 | https://www.archilovers.com/projects/209730/oper-azioni-di-rigenerazione-urbana-nell-antico-borgo-s-cecilia-a-gallico.html#info

La fiumara tra Gallico e Catona presenta una vegetazione densa e una gestione idraulica ancora da migliorare. Adiacente al corso d'acqua si trova il depuratore, un elemento importante nell'assetto dell'area. In questo contesto, la costruzione del ponte di collegamento rappresenta un intervento fondamentale per migliorare la mobilità e rafforzare il collegamento tra i due quartieri, favorendo lo sviluppo complessivo del territorio.

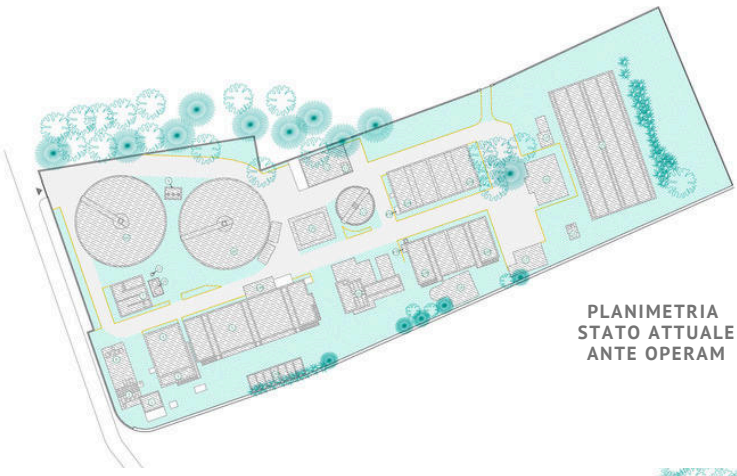
Il progetto, identificato dal CUP **H31B25000000001**, prevede la realizzazione di un attraversamento stabile della fiumara, finalizzato a ridurre il rischio idraulico e a garantire la piena fruibilità del lungomare. L'opera sarà resa possibile grazie alla traslazione di circa 30 metri verso monte dell'attuale impianto di depurazione, prevista nell'ambito del progetto di **"Completamento e ottimizzazione dello schema fognario-depurativo dell'agglomerato di Reggio Calabria" (CUP H33J12000510003).**



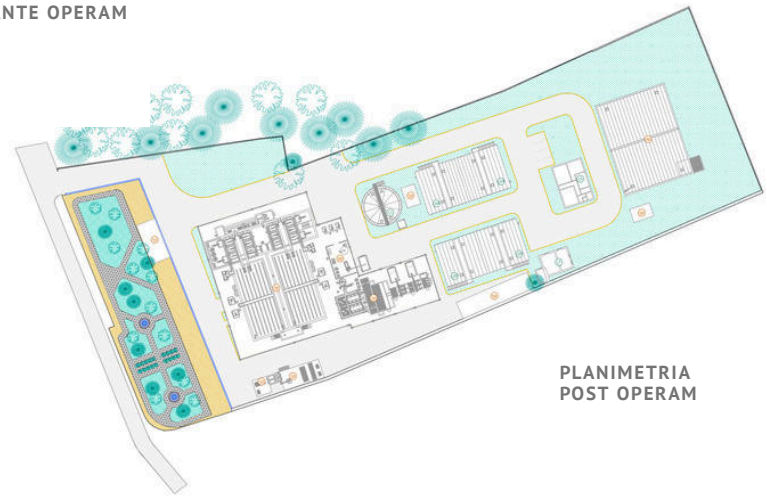
Gli elaborati grafici di seguito riportati illustrano gli interventi previsti per la riqualificazione e l'ammodernamento dell'impianto di depurazione, articolati in più fasi operative che comprendono nuove unità impiantistiche, il revamping dei comparti esistenti e la demolizione di strutture obsolete.

Le opere principali riguardano la realizzazione di nuove linee di equalizzazione e sollevamento, l'introduzione del sistema biologico a membrane (MBR), l'installazione di nuove sezioni di pretrattamento, sedimentazione e disinfezione, oltre all'avvio di linee acque e fanghi con sistemi avanzati di disidratazione. Completano l'intervento le sistemazioni interne (viabilità, drenaggi, illuminazione e aree a verde). L'impianto, a lavori ultimati, garantirà maggiori prestazioni depurative, efficienza gestionale e ridotto impatto ambientale, integrandosi con il più ampio piano di riqualificazione costiera.

"Completamento e ottimizzazione dello schema fognario-depurativo dell'agglomerato di Reggio Calabria"
(CUP H33J12000510003 – CIG 765773205C)



PLANIMETRIA
STATO ATTUALE
ANTE OPERAM



PLANIMETRIA
POST OPERAM

AREE VERDI E SPAZI PUBBLICI

L'intervento prevede la realizzazione e riqualificazione di aree verdi lungo i principali assi di connessione, con funzioni di filtro paesaggistico e di sosta urbana.
In particolare:

- il parco urbano lineare connesso a Via Stazione, dorsale verde del sistema;
- le fasce alberate lungo Via Caridi e via F.Petrarca, che contribuiscono alla mitigazione climatica e acustica;
- la valorizzazione degli spazi aperti del Borgo Marinaro, con arredi, sedute e fioriere tematiche.

SISTEMA DEI PARCHEGGI

La riqualificazione del borgo marinaro e del lungomare comporterà un aumento dell'attrattività e, di conseguenza, della domanda di sosta veicolare. Obiettivo primario è quindi la creazione di un sistema di parcheggi razionale ed integrato con il nuovo assetto urbano, attraverso l'ottimizzazione dei parcheggi esistenti e la realizzazione di nuove aree di sosta a servizio del Borgo Marinaro, del lungomare e della stazione ferroviaria.

Sono previsti:
1. Razionalizzazione delle aree esistenti.
Si prevede l'ottimizzazione dell'area di sosta antistante l'ex "Papirus" attraverso il rifacimento della segnaletica orizzontale.

2. Creazione di nuove aree di sosta.

Per rispondere efficacemente alla nuova domanda di parcheggi, si prevede l'acquisizione tramite procedura espropriativa di tre aree chiave:

- In prossimità della stazione ferroviaria di Gallico, all'incrocio tra via F. Petrarca e Via Caridi, ricadente nell'ATU II.6 - orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente;
- In corrispondenza dell'incrocio tra Via Caridi e Via Marina Arenile, ricadente nell'ATU II.6 - orientato in prevalenza alla riqualificazione della città costruita illegalmente. Questo parcheggio, assieme a quello già esistente davanti l'ex "Papirus", rappresenterà il principale parcheggio per il fronte sud del lungomare;
- Nelle vicinanze dell'incrocio tra Vico Fiume e Via Marina Arenile, ricadente nell'ATU II.1 - orientato in prevalenza al consolidamento della città recente. Questa nuova area di sosta, analogamente alla precedente, servirà il fronte nord del lungomare.

3. Parcheggi integrati nel progetto del Lungomare.

Il progetto di riqualificazione del Lungomare prevede di ricavare nuovi stalli di sosta a raso, integrati nel nuovo disegno urbano. Si realizzeranno quindi nuovi stalli in prossimità delle Piazze di progetto della zona Nord (fronte Istituto Comprensivo "Orazio Lazzarino") e della Zona Centrale (fronte "Bar Snoopy").





SOSTEGNO ALLE PMI COSTITUENDE O COSTITUITE CHE FAVORISCANO LA CRESCITA ECONOMICA LA COESIONE SOCIALE E IL BENESSERE DELLA COMUNITA'

CODICE INTERVENTO
S.T.RC-II-5.1.1-C

PR CALABRIA FESR FSE+ 2021-2027

OBIETTIVO STRATEGICO DI POLICY 5 –
UNA CALABRIA PIÙ VICINA AI CITTADINI

AZIONE 5.1.1 –
SVILUPPO URBANO INTEGRATO,
INCLUSIVO E SOSTENIBILE

SETTEMBRE 2025

3

IL BORGO MARINARO: IDENTITÁ E RINASCITA



ISPIRAZIONI E MODELLI DI RIGENERAZIONE URBANA PER IL BORGO MARINARO DI GALLICO











Borgo Croce, piccola frazione di Fiumara di Muro (RC), è un esempio virtuoso di rigenerazione urbana, capace di trasformare l'abbandono in opportunità. Nato nel 2020 grazie all'iniziativa di Mariagrazia Chirico e dei residenti, il progetto ha ridato vita al borgo con murales, poesie e illustrazioni, trasformandolo in un museo a cielo aperto e stimolando turismo e economia locale. Il successo di Borgo Croce lo rende un modello replicabile per la futura rigenerazione del borgo marinaro di Gallico, offrendo spunti per valorizzare il patrimonio culturale e rafforzare la comunità.











Marzamemi, borgo marinaro del comune siciliano di Pachino (SR), rappresenta un esempio virtuoso di rigenerazione urbana che valorizza storia, cultura e tradizioni locali. Il restauro delle casette in pietra, degli scieri della tonnara e la riqualificazione dei porticcioli e delle piazze hanno migliorato la fruibilità degli spazi pubblici, rilanciando turismo ed economia locale. La promozione delle specialità gastronomiche, come la bottarga di tonno rosso, ha rafforzato l'identità culturale del borgo. L'esperienza di Marzamemi offre un modello prezioso per il futuro borgo marinaro di Gallico, suggerendo come combinare tutela del patrimonio storico, sviluppo turistico sostenibile e coesione della comunità.



BORGO CECILIA: UN PATRIMONIO DI ARCHITETTURA POPOLARE E MEMORIA MARINARA SULLA COSTA REGGINA

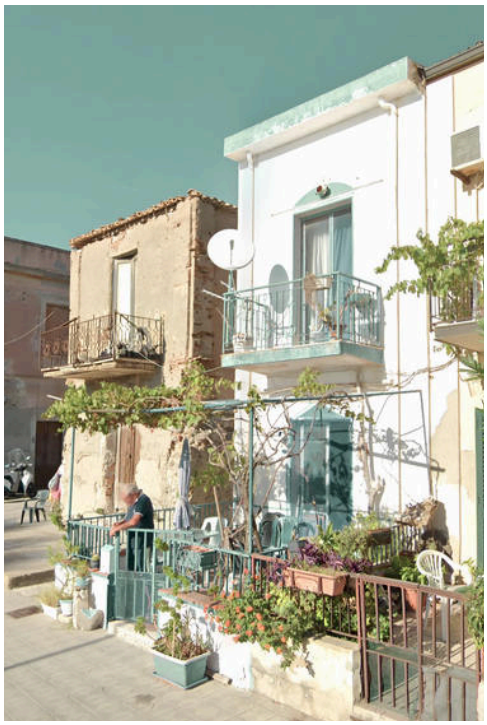
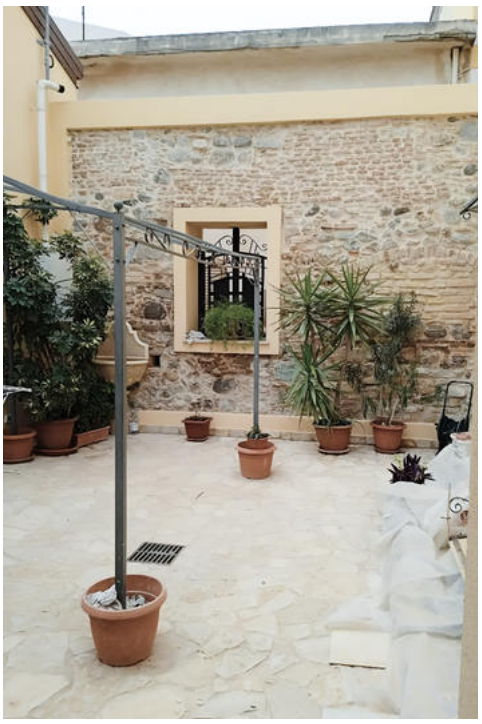
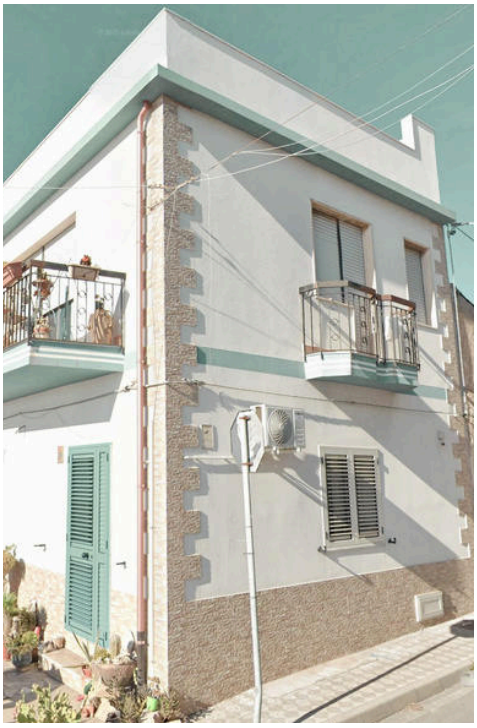
Il **Borgo Cecilia**, nucleo storico di Gallico Marina, si trova lungo la costa tirrenica a nord di Reggio Calabria. Sorto tra il Settecento e l'Ottocento come borgo di pescatori, abitato in gran parte da famiglie provenienti da Messina, conserva ancora oggi la compattezza e la spontaneità tipiche dei piccoli centri marittimi del primo Novecento.

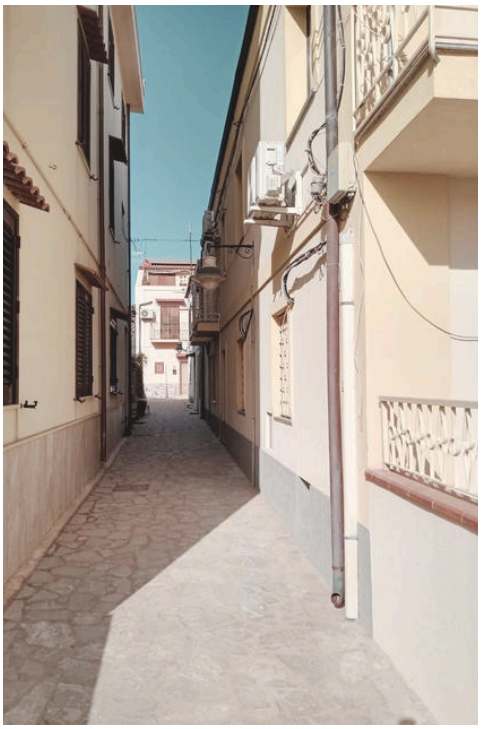
Il nome deriva dalla devozione verso **Santa Cecilia**, diffusasi dopo il 1867 a seguito di un presunto evento miracoloso, che portò all'intitolazione della via principale alla santa, divenuta simbolo della comunità.

Lungo Via Cecilia e i suoi vicoli si allineano le case storiche del borgo, molte delle quali presentano ancora portali in *pietra di Siracusa*, balconi in ferro battuto e piccoli cortili interni. Vi si trovano anche tracce di antiche attività artigiane, come la *storica segheria di Via Cecilia*.



Quadro di S. Cecilia

ARCHITETTURA E MATERIALI

Le case del borgo rappresentano uno dei più significativi esempi di edilizia popolare storica della costa tirrenica reggina. Dopo il terremoto del 1908, la ricostruzione seguì i criteri delle case baraccate antisismiche previste dalle normative tra il 1909 e il 1911: edifici bassi, in muratura e legno, semplici ma solidi, pensati per resistere alle scosse. I muratori locali utilizzavano pietrame di fiumara, mattoni cotti o crudi, travi di castagno o abete, legati da malte a base di calce. Le murature portanti, spesse tra i 40 e i 60 cm, alternano pietra e laterizio, con angoli rinforzati e aperture simmetriche incorniciate in stucco. I tetti a due falde con coppi siciliani e le facciate chiare (ocra, giallo paglierino, bianco calce) conferiscono al borgo un aspetto sobrio e armonioso. Molte abitazioni conservano ancora solai lignei e intonaci a calce, anche se nel secondo dopoguerra alcuni elementi furono sostituiti con strutture in laterocemento.





TIPOLOGIE EDILIZIE

Nel Borgo Cecilia si riconoscono tre principali tipologie abitative:

1. ***Casa a un piano con tetto a due falde***, la più diffusa, con pianta rettangolare e affaccio diretto sulla strada.
2. ***Casa a due piani con scala interna***, spesso frutto di sopraelevazioni realizzate dagli anni ’30 in poi.
3. ***Casa a corte***, con piccolo spazio interno comune utilizzato come luogo d’incontro o di servizio per più famiglie.

Gli interni sono semplici: due o tre ambienti in sequenza, talvolta un vano posteriore o un cortile. Cucine e bagni furono aggiunti solo dagli anni ’50.
Alcune case presentano loggiati o portici usati per riparare attrezzi e reti da pesca.

IDENTITÀ E VALORE CULTURALE

L’interesse del Borgo Cecilia va oltre l’architettura: esso racconta un modo di vivere collettivo, fondato sul rapporto diretto con il mare e sulla solidarietà tra famiglie.
I cortili servivano per asciugare le reti e svolgere attività domestiche comuni, mentre le aperture erano orientate per catturare la brezza marina.
Si tratta di un paesaggio umano e costruttivo che testimonia la capacità della comunità di adattarsi, ricostruire e vivere in armonia con l’ambiente costiero.



PATRIMONIO EDILIZIO RECUPERABILE

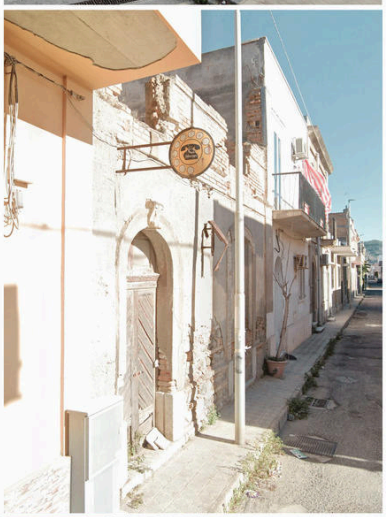

1

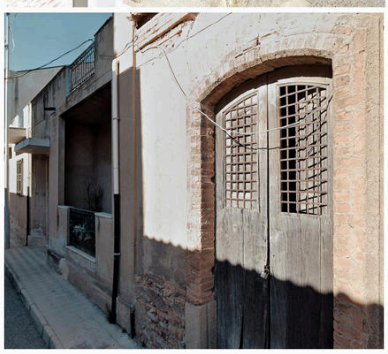

2


3


4

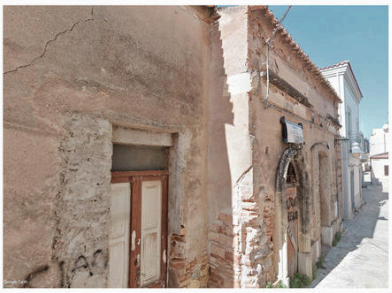

5

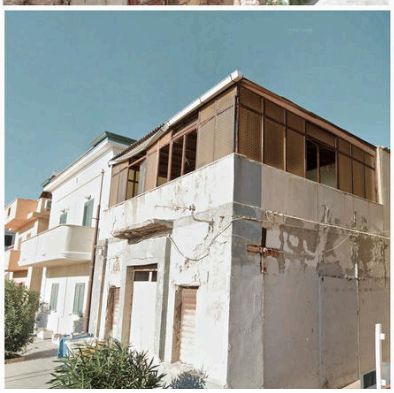

6

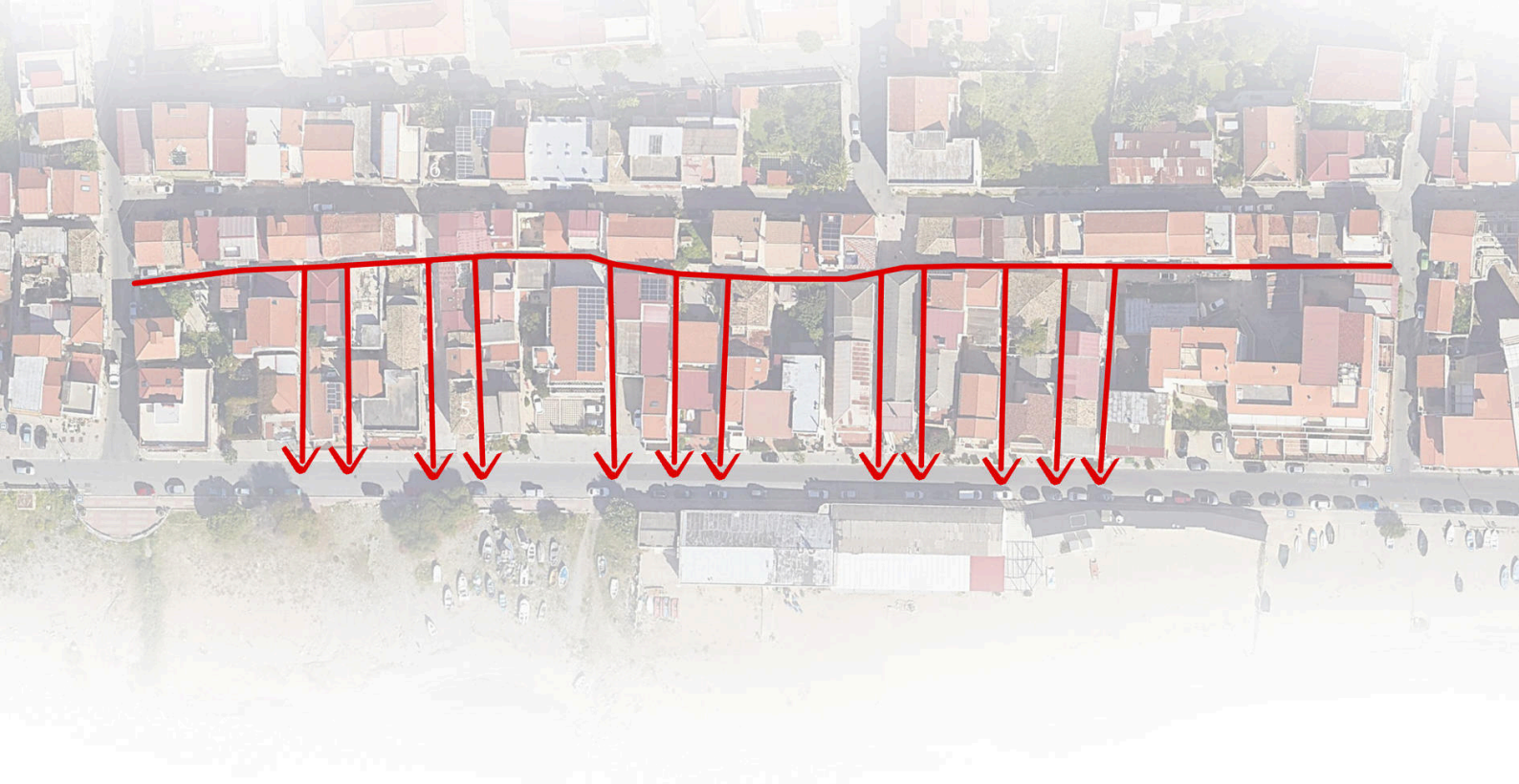

7


9

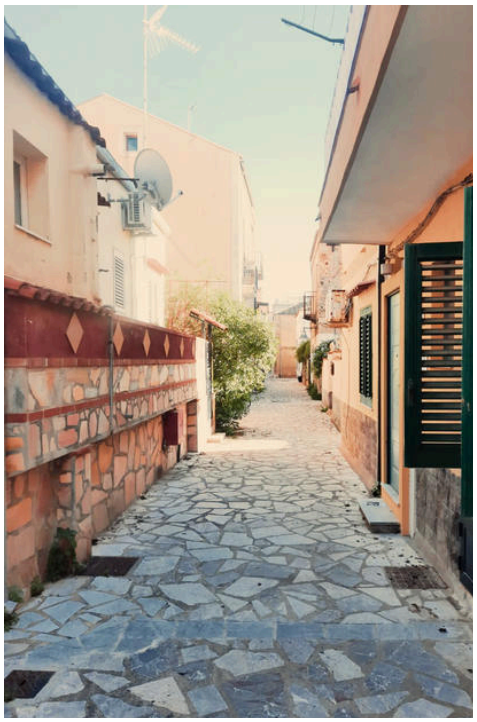

10

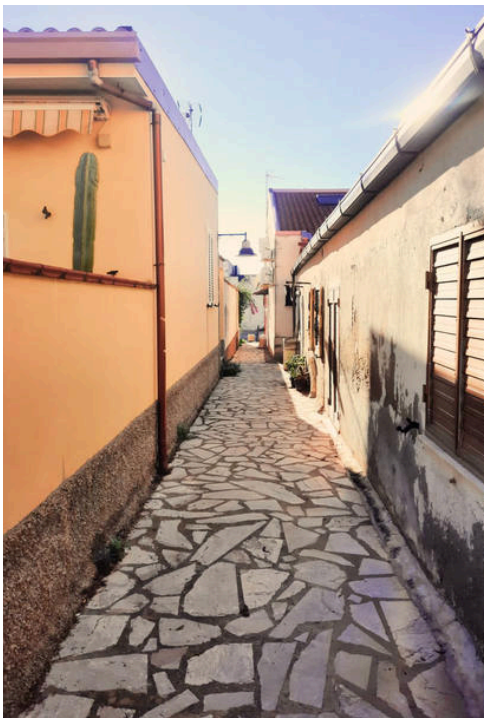

11

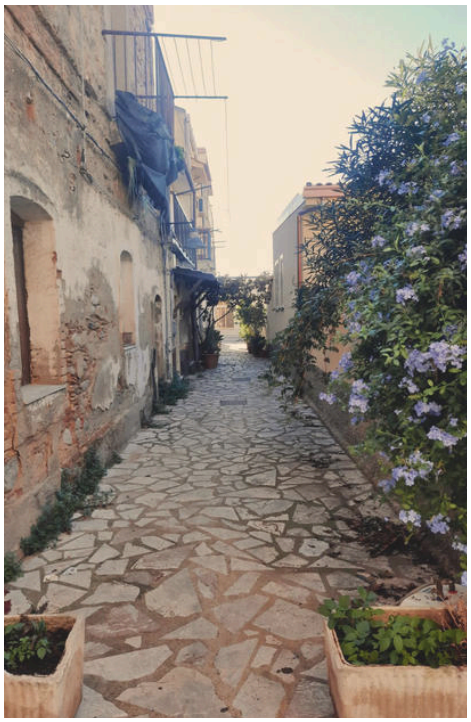

12



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA VICOLI

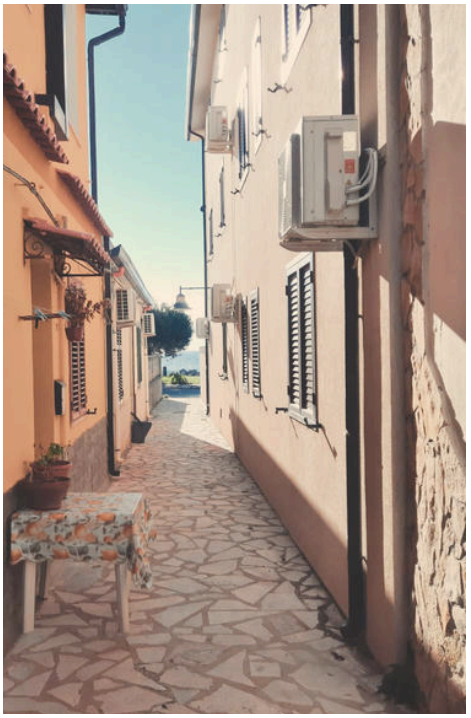
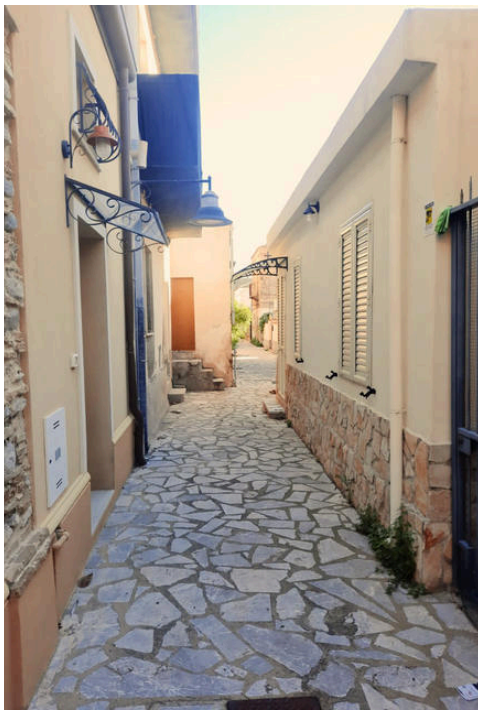


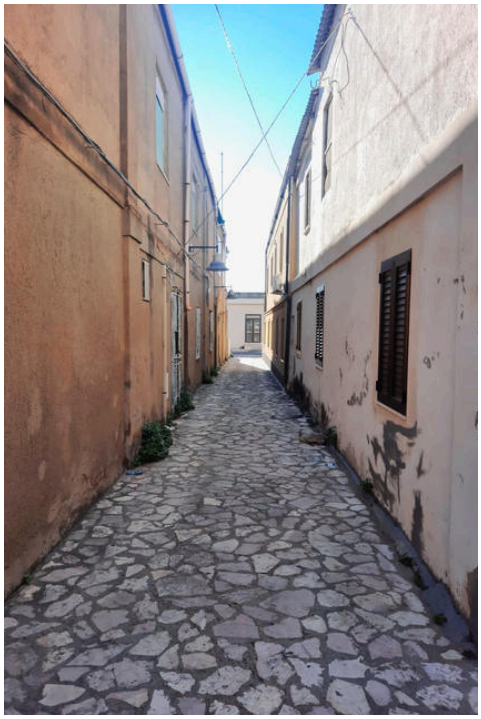




Passeggiando oggi tra le vie del borgo si percepisce ancora la forza di un'architettura povera ma sapiente, nata dal lavoro e dalla solidarietà. Restaurare e valorizzare il Borgo Cecilia significa restituire voce a un patrimonio collettivo e trasformarlo in un laboratorio vivente di rigenerazione urbana e culturale per l'intero territorio reggino.





AZIONI PER LA VALORIZZAZIONE

In stretta connessione con la riqualificazione del fronte mare, degli assi e della rete viaria interna, il progetto di rigenerazione urbana e sociale del borgo marinaro di Gallico si inserisce in un più ampio percorso di valorizzazione dei centri storici costieri e di promozione turistica sostenibile.
Grazie allo stanziamento previsto di 2.000.000 euro per la rigenerazione urbana, sociale e culturale del borgo marinaro di Gallico e aree limitrofe e di 600.000 euro a sostegno delle piccole e medie imprese si mira a restituire al borgo un'identità fortemente riconoscibile, capace di attrarre visitatori e favorire la crescita economica e sociale della comunità locale.
A tale scopo si prevedono i seguenti interventi:

1. Recupero e riconversione del patrimonio edilizio per attività commerciali, artigianali e ricettive.

La strategia di intervento si basa sulla promozione dell'iniziativa privata attraverso un meccanismo di incentivazione pubblica. Nello specifico, tramite lo stanziamento di appositi fondi destinati ai proprietari, la cui natura andrà definita nelle fasi successive (ad esempio finanziamenti a tasso agevolato, contributi a fondo perduto, agevolazioni fiscali, ecc.), si punta ad incentivare il recupero del patrimonio edilizio che caratterizza il borgo Marinaro.
L'accesso a tali fondi sarà vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione e riconversione degli immobili privati, finalizzati ad adibire gli stessi ad attività commerciali, artigianali e ricettive quali "albergo diffuso", Bed and Breakfast, ristoranti, botteghe artigiane, ecc. Questo approccio non solo arricchirà l'offerta ricettiva del borgo, ma stimolerà nuove opportunità economiche per i residenti.

2. Arte urbana e percorsi identitari.

Per rendere il borgo ancora più attrattivo e riconoscibile, trasformandolo in una galleria d'arte a cielo aperto, si intende promuovere interventi di arte urbana.
Attraverso il coinvolgendo della comunità locale, si dedicheranno specifici spazi delle facciate degli edifici alla realizzazione di murales a tema marinaro, storico e culturale, capaci di raccontare la storia e le tradizioni di Gallico.

Le facciate da destinare a tale scopo saranno individuate in accordo con i proprietari, privilegiando quelle che, per posizione e visibilità, si prestano a diventare punti focali del nuovo percorso turistico-culturale del borgo.
Questo intervento seguirà l'esempio virtuoso di altre realtà anche locali, come quello sopra citato di Borgo Croce, e costituirà un forte richiamo per il turismo giovanile e culturale.
Parallelamente, si prevede l'organizzazione di attività laboratoriali, come:

- laboratori nautici dedicati alle tecniche di costruzione o restauro delle barche tradizionali;
- decorazione artistica di anfore e vasi, che potranno essere collocati lungo i vicoli come elementi scenografici;
- percorsi esperienziali in cui cittadini e turisti contribuiscano attivamente alla creazione di arredi urbani.

4. Arredo urbano e valorizzazione dell'identità del borgo

Gli interventi includeranno anche il potenziamento dell'arredo urbano, con elementi che richiamino il legame con il mare e la tradizione marinara. In particolare:

- installazione di fioriere e decorazioni floreali stagionali;
- collocazione di reti da pesca artistiche e altri richiami simbolici;
- illuminazione scenografica tramite lampadine sospese nei vicoli;
- installazione di totem informativi e identitari per raccontare la storia e le peculiarità del borgo.

Questi interventi, congiuntamente a quelli precedentemente descritti di riqualificazione della rete viaria interna del borgo, in particolar modo di via Umberto I e Michelangelo Buonarroti, contribuiranno a trasformare Gallico in un luogo accogliente, suggestivo e riconoscibile. L'approccio integrato tra recupero, riconversione e valorizzazione artistica permetterà di ottenere un duplice risultato: da un lato, immobili funzionali e accoglienti per le nuove attività economiche; dall'altro, un ambiente urbano esteticamente curato e culturalmente vivace. L'investimento pubblico nelle infrastrutture (riqualificazione lungomare e strade limitrofe) fungerà da catalizzatore per l'investimento privato e per le iniziative artistiche nel borgo, massimizzando le ricadute positive dell'intera operazione e garantendo una crescita sostenibile e duratura per la comunità.

PEDONALIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI VIA UMBERTO I



Sanpietrini, bandierine e tavolini per la sagra del pesce azzurro dello Stretto in via Umberto Primo.

RECUPERO E RICONVERSIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO PER ATTIVITÀ COMMERCIALI E RICETTIVE



Tra luci sospese e facciate restaurate, l'albergo diffuso accoglie i primi turisti, tra arredi leggeri e atmosfera vintage.



Una pittoresca viuzza del borgo marinaro con un murales che ritrae una barca nel porto, decorata con dettagli nautici e con il mare visibile in fondo alla strada sotto un cielo sereno.

ARREDO URBANO E VALORIZZAZIONE DELL'IDENTITÀ DEL BORGO



Atmosfera magica nel borgo marinaro: luci sospese illuminano i vicoli, mentre cartellonistica interattiva con QR code invita a condividere le proprie foto e a scoprire la storia del luogo.



Un vicolo trasformato in un angolo marinaro: fioriere in terracotta, reti da pesca, ancore e luci sospese tra le case, con piante e decorazioni adagiate sugli spessori murari.

RIQUALIFICAZIONE VIA MICHELANGELO BUONARROTI (STRADA DELL' INFIORATA)



Davanti alla Chiesa di Santa Maria di Porto Salvo, due donne disegnano le forme preparatorie per l'infiorata lungo la strada lastricata con sanpietrini. L'ambiente curato e decorato anticipa la tradizionale celebrazione artistica del quartiere.

VALUTAZIONI ECONOMICHE E COPERTURA FINANZIARIA

Codice Progetto	Titolo Intervento	Località	Obiettivo Strategico di Policy 5 (OP5)	RSO5.1	Azione 5.1.1
T.RC-II-5.1.1-B	Rigenerazione urbana, sociale e culturale del Borgo Marinaro di Gallico Marina e aree limitrofe	Quartiere Gallico marina	Una Calabria più vicina ai cittadini	Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane	Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane

RIGENERAZIONE URBANA, SOCIALE E CULTURALE DEL BORGO MARINARO DI GALLICO MARINA E AREE LIMITROFE

IMPORTO INTERVENTO: 2.000.000,00 EURO

STANZIAMENTO 2025: 200.000 EURO
STANZIAMENTO 2026: 800.000,00 EURO
STANZIAMENTO 2027: 1.000.000,00 EURO

+ IMPORTO INCENTIVI: 600.000,00 EURO
(FINALIZZATI AL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NEL BORGO MARINARO)

In via preliminare, si riporta il quadro economico dell'intervento, elaborato sulla base di un computo metrico di massima. I costi sono stati stimati facendo riferimento principalmente al Prezzario dei Lavori Pubblici della Calabria (anno 2025) e l'importo totale dell'intervento risulta pari a 2.000.000,00 euro. Le economie derivanti dal ribasso d'asta potranno essere utilizzare, nel rispetto dei limiti delle condizioni previste dalla normativa vigente, per far fronte a eventuali varianti in corso d'opera.

SCHEMA QUADRO ECONOMICO DI SPESA			
Oggetto:	D.I.P. *Rigenerazione urbana, sociale e culturale del borgo marinaro di Gallico Marina e delle aree limitrofe*		
A) IMPORTO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI			
A	A.1	Importo lavori a misura	**1.554.377,39 €**
	A.2	*di cui Costo Incidenza Manodopera (art. 41 comma 14 Dlgs 36/2023)*	410.542,08 €
	A.3	Oneri per la sicurezza non soggetti	**39.883,52 €**
	A.4	Importo lavori soggetto a ribasso	1.143.835,31 €
		IMPORTO TOTALE A	**1.594.260,91 €**
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			
B	B.1	Rilievi	**932,22 €**
		Progettazione P.F.T.E.	**20.453,62 €**
		Progettazione Esecutiva	**11.652,78 €**
		Direzione Lavori	**25.148,42 €**
		C.S.P. Coordinamento sicurezza in fase di progettazione	**5.127,22 €**
		C.S.E. Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	**11.652,78 €**
		Collaudo Tecnico Amministrativo	**3.728,89 €**
		Spese ed oneri accessori	**19.466,45 €**
		IMPORTO TOTALE B.1 *(Competenze Tecniche)*	98.162,38 €
	B.2	Imprevisti *(5% di A)*	**79.713,05 €**
		Incentivi al personale dipendente *(2% dell'80% di A)*	**25.508,17 €**
		Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice *(2% del 20% di A)*	**6.377,04 €**
		Spese pubblicitá (comprensivi di IVA)	**1.500,00 €**
		Contributo ANAC	**695,00 €**
		IMPORTO TOTALE B.2	113.793,26 €
		IMPORTO TOTALE B	**211.955,65 €**
C) I.V.A.			
C	C.1	Iva sui lavori a misura *(10% di A.1)*	**155.437,74 €**
	C.2	Iva su sicurezza *(10% di A.3)*	**3.988,35 €**
	C.3	Iva su Imprevisti *(10%)*	**7.971,30 €**
	C.4	Iva su competenze tecniche *(22% di B.1)*	**22.459,55 €**
	C.5.	Contributo previdenziale *(4% di B.1)*	**3.926,50 €**
		IMPORTO TOTALE C	**193.783,44 €**
		IMPORTO COMPLESSIVO (A+B+C)	**2.000.000,00 €**

Si precisa che l'importo dei lavori come sopra determinato riguarda gli interventi previsti dal presente DIP relativamente alle seguenti strade:

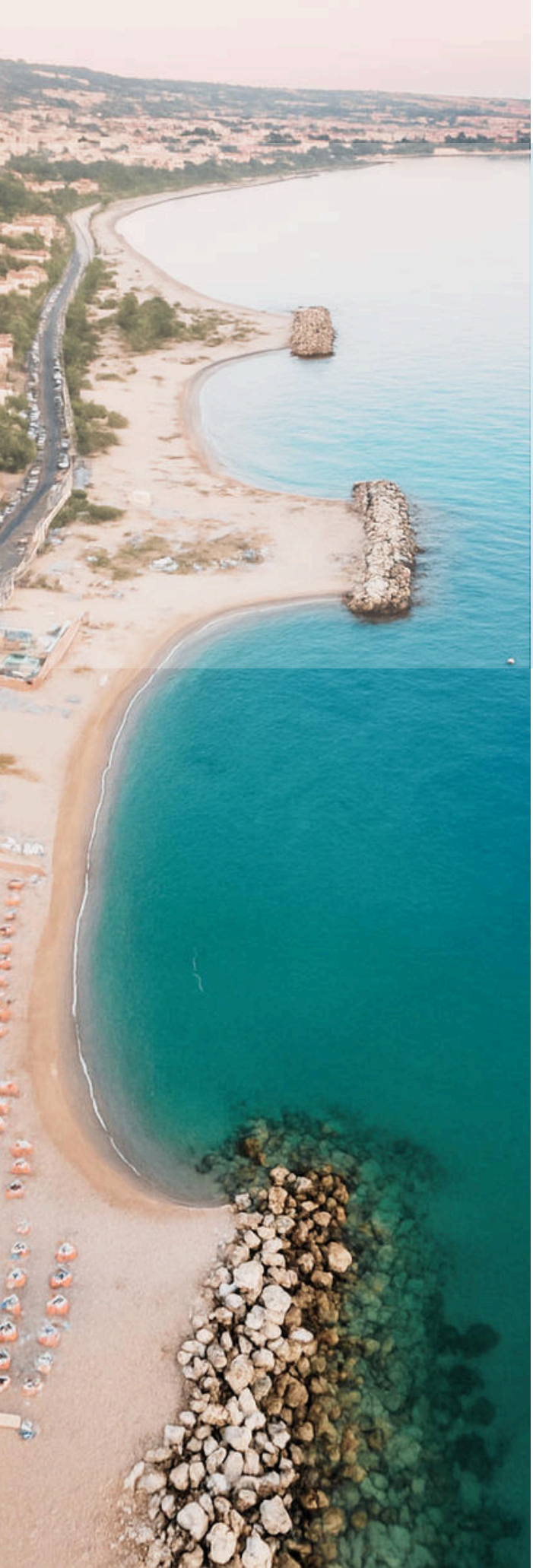
INTERVENTO PREVISTO	**IMPORTO STIMATO**
Via Marina Arenile (marciapiede lato monte)	244.022,54 €
Via Umberto I	226.875,38 €
Via Michelangelo Buonarroti	157.038,65 €
Vicoli (fronte Ristorante Gabbiano + Via Silipi)	22.475,35 €
Via Pergole	63.483,47 €
Via F. Petrarca	90.527,58 €
Via Stazione	60.897,80 €
Via Quarnaro	292.746,84 €
Nuova Strada di Collegamento (Via Silipi – Via Caridi)	396.309,78 €

Pertanto, avendo già raggiunto l'importo massimo del finanziamento disponibile (2.000.000,00 euro), sono escluse dal computo metrico la riqualificazione di *Via Caridi*, la realizzazione del *nuovo parco urbano lineare* connesso a Via Stazione, la creazione delle *nuove aree di sosta* e gli espropri correlati.

COESIONE ITALIA 21-27 CALABRIA

Cofinanziato dall'Unione europea

REGIONE CALABRIA



RIQUALIFICAZIONE LUNGOMARE GALLICO

DOCUMENTO D'INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

Art. 3 - ALLEGATO 1.7 DEL D.Lgs. 36/202

C.U.P.: **H33D25000100005**

CODICE INTERVENTO
S.T.RC-II-5.1.1-A

PR CALABRIA FESR FSE+ 2021-2027

OBIETTIVO STRATEGICO DI POLICY 5 –
UNA CALABRIA PIÙ VICINA AI CITTADINI

AZIONE 5.1.1 –
SVILUPPO URBANO INTEGRATO,
INCLUSIVO E SOSTENIBILE

IL R.U.P.
Arch. Bruno Doldo

I COLLABORATORI TECNICI:
Arch. Gabriele Victor Giordano
Arch. Fortunata Marino

INDICE

RIQUALIFICAZIONE DEL LUNGOMARE DI GALLICO

- *PREMESSA*
- *DESCRIZIONE STATO DEI LUOGHI*
- *INQUADRAMENTO NORMATIVO E PIANIFICATORIO DELL'AREA*
- *OBIETTIVI E FINALITÀ DELL'INTERVENTO*
- *PROPOSTA PROGETTUALE DELL'INTERVENTO*
- *LIVELLI DI PROGETTAZIONE*
- *EVENTUALI RACCOMANDAZIONI PER LA PROGETTAZIONE*
- *PROCEDURE DI AFFIDAMENTO*
- *VALUTAZIONI ECONOMICHE E COPERTURE FINANZIARE*
- *CRONOPROGRAMMA PROCEDURALE*

PREMESSA

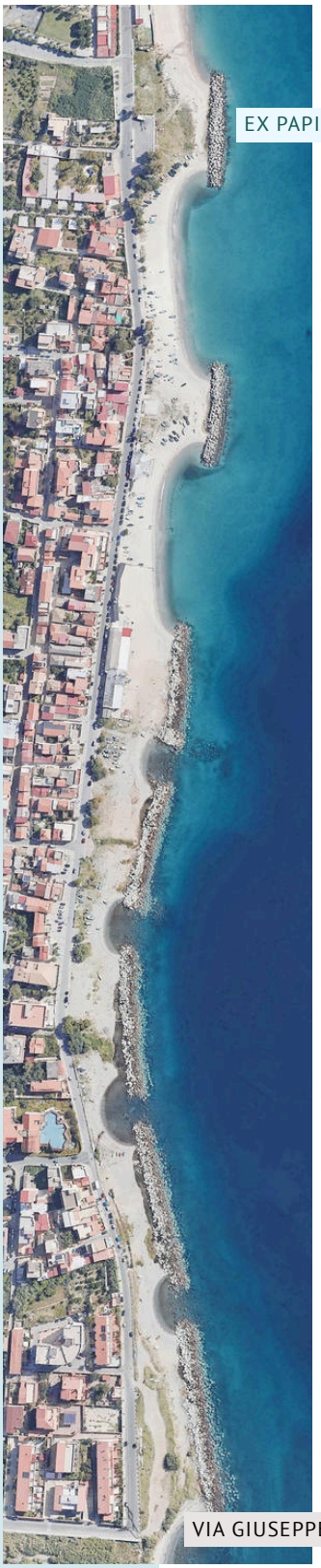
Il presente Documento di Indirizzo alla Progettazione (D.I.P.) avvia formalmente il processo di progettazione dell'intervento in oggetto, in conformità a quanto previsto dal Nuovo Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.) ed, in particolare, dall'Allegato I.7.

La funzione del presente atto è quella di fornire al progettista un quadro chiaro e univoco delle esigenze, degli obiettivi e dei vincoli che l'Amministrazione pone a base dell'intervento.

Il D.I.P. rappresenta una guida fondamentale, definendo i paletti tecnici, procedurali ed economici entro i quali la progettazione dovrà svilupparsi, garantendo che le successive fasi *(Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica e Progetto Esecutivo)* siano coerenti con la visione e le necessità della Stazione Appaltante.

Il D.I.P. è strutturato per paragrafi, al fine di illustrare in modo organico tutti gli aspetti necessari alla corretta impostazione del progetto. In particolare, verranno definiti: lo stato attuale dei luoghi, gli obiettivi e la descrizione dettagliata dell'intervento, i requisiti tecnici e normativi, i limiti di spesa e le fonti di finanziamento, le tempistiche e le modalità procedurali per la scelta del contraente e la realizzazione dell'opera.

DESCRIZIONE STATO DEI LUOGHI



L'intervento proposto con il presente D.I.P. interessa un tratto del lungomare di Gallico, nel Comune di Reggio Calabria, della lunghezza di circa 1,2 km, compreso tra l'incrocio con Via *Giuseppe Cimato (lato Nord)* e l'area parcheggio antistante l'*ex Papirus (lato Sud)*.

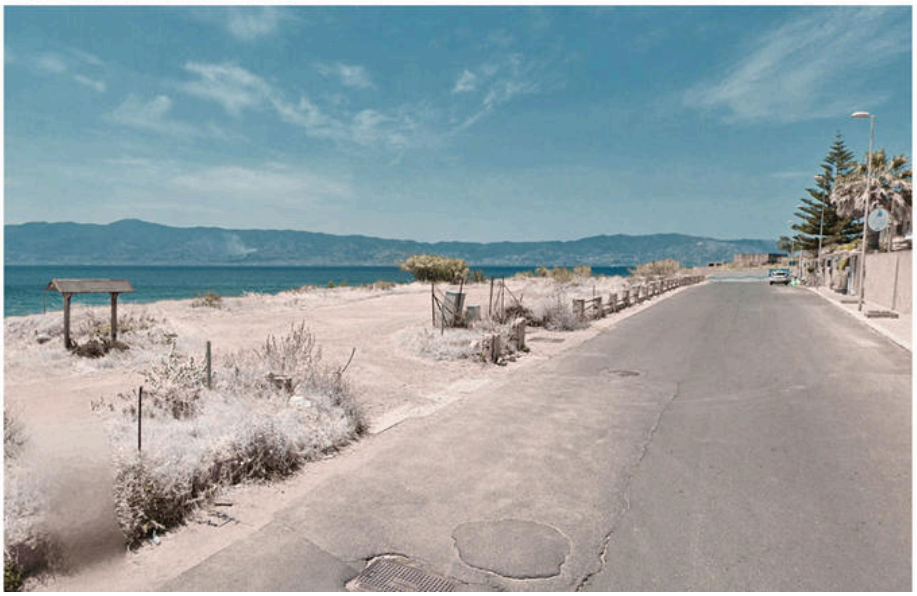
L'ambito di progetto è caratterizzato da un'ampia visuale sul mare, una spiaggia sabbiosa a larghezza variabile e un fronte urbano eterogeneo, costituito da edifici residenziali, commerciali e ricettivi.

Attualmente, tuttavia, l'area si presenta in condizioni di degrado diffuso: la passeggiata risulta in diversi punti interrotta, sottodimensionata o fatiscente; gli arredi urbani sono deteriorati; l'illuminazione è inefficiente; gli spazi verdi non sono strutturati e le aree marginali vengono spesso utilizzate in maniera impropria. Inoltre, manca una dotazione adeguata di percorsi per la mobilità dolce, come una pista ciclabile, e di spazi attrezzati per la socialità, lo sport e la fruizione turistica.

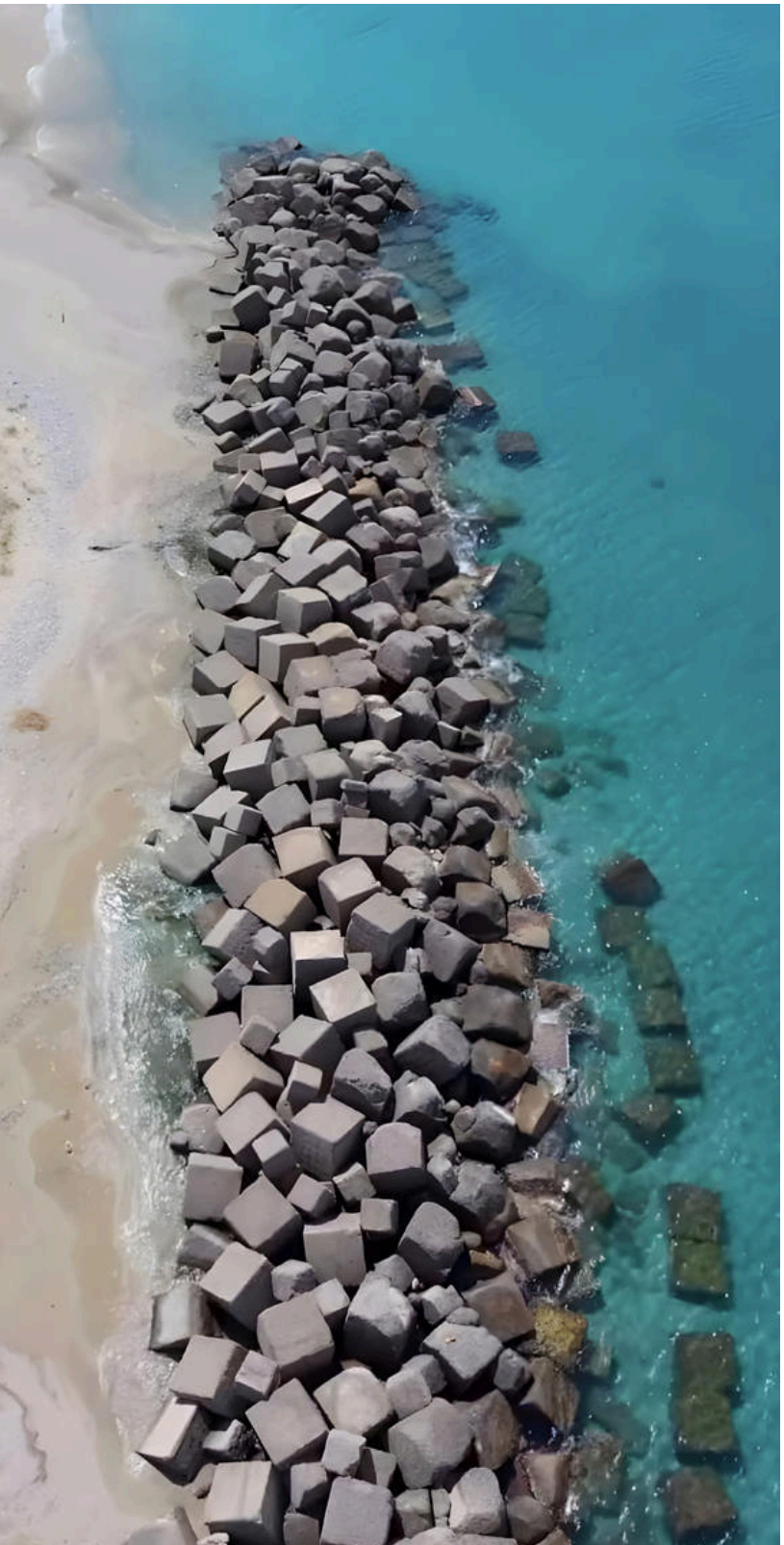
Nonostante le criticità, il lungomare conserva un elevato potenziale paesaggistico e simbolico, essendo storicamente un luogo identitario per la comunità di Gallico e una delle poche occasioni di diretto contatto tra la città e il mare. Per tali ragioni, la sua riqualificazione può rappresentare un nodo strategico di rigenerazione urbana e sviluppo turistico, in grado di incrementare la qualità urbana, la vivibilità e l'attrattività della fascia costiera.





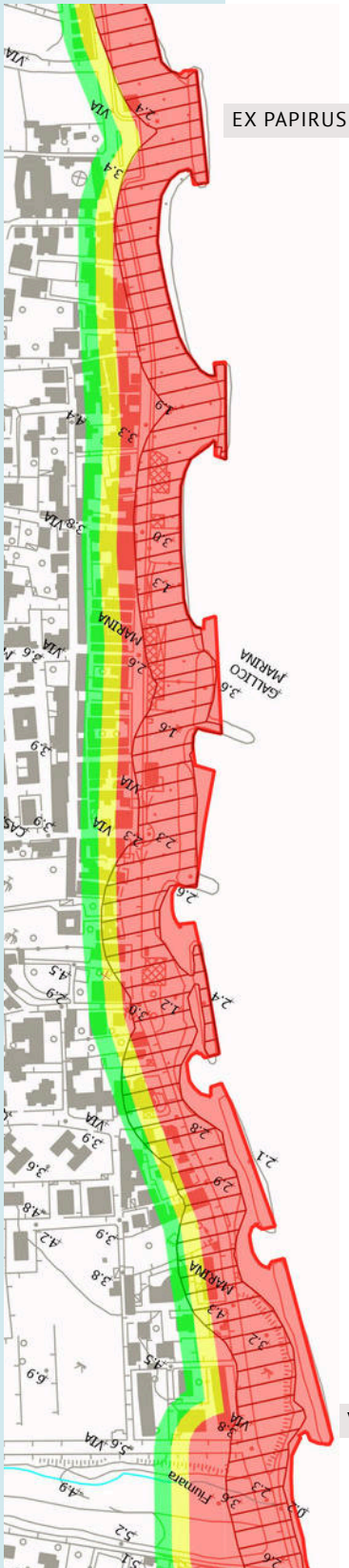


Dal punto di vista urbanistico, l'area rientra tra quelle assoggettate al Piano Spiaggia ed è censita ai Fogli 3, 7 e 9 della Sezione Gallico. Il principale intestatario delle particelle interessate risulta essere il Demanio Marittimo, pertanto sarà necessaria la stipula di apposita concessione demaniale per la realizzazione dell'opera.



INQUADRAMENTO NORMATIVO DELL' AREA

Tutta la fascia costiera oggetto di intervento è interessata da vincoli di diversa natura rispetto ai quali la progettazione dovrà conformarsi. Prevalentemente da quelli paesaggistico ambientali, ma anche da vincoli inibitori legati a specifici piani di settore.
In particolare, l'area in oggetto è classificata:
-dal Piano Stralcio Erosione Costiera con livello di pericolosità P3;
-dal PAI a rischio alluvione elevata e medio elevata.



PIANO DI BACINO- STRALCIO DI EROSIONE COSTIERA

MAPPA DELLA PERICOLOSITÁ

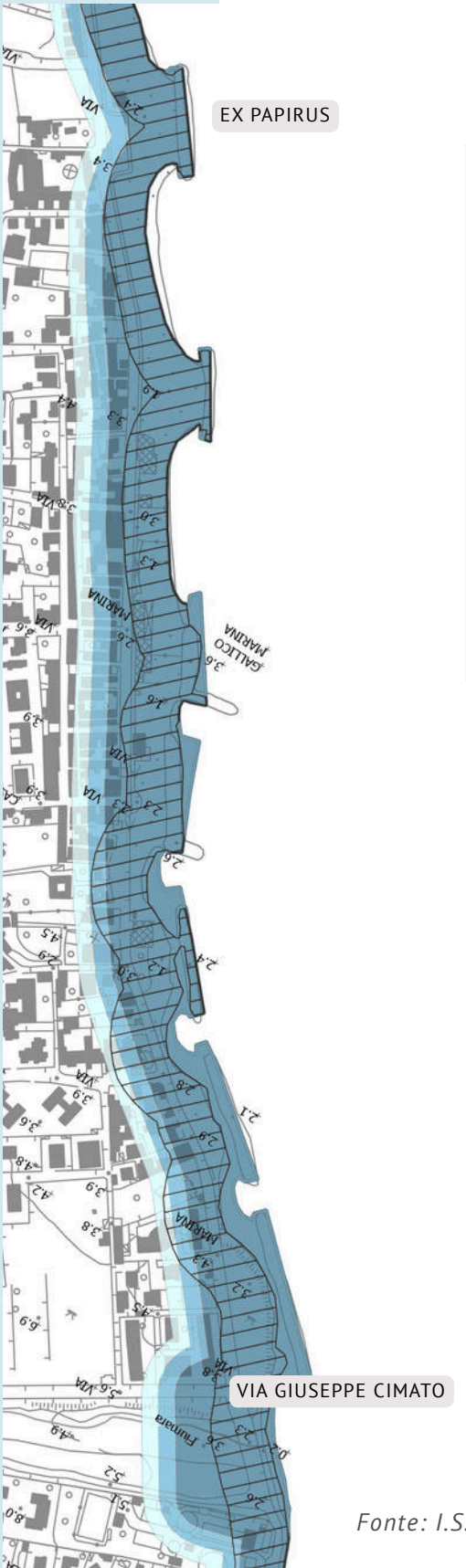
- P3: PERICOLOSITÁ ELEVATA
- P2: PERICOLOSITÁ MEDIA
- P1: PERICOLOSITÁ BASSA

P3 (Pericolosità 3 – Elevata pericolosità di erosione costiera):

- Aree a rischio elevato, soggette ad arretramento della costa e perdita di suolo.
- Normative stringenti previste dal PSEC e dalle NTA regionali.
- Obbligo di monitoraggio e sistemi di pre-allertamento per l'uso di strutture ricettivo-turistiche.
- Interventi ammessi solo con specifiche condizioni e nel rispetto delle regole del PSEC.

SCENARIO PGRA (ALLUVIONI) - PERICOLOSITÁ

- SCENARIO P3 TR.20-50 ANNI: PERICOLOSITÁ ELEVATA
- SCENARIO P2 TR. 100-200 ANNI: PERICOLOSITÁ MEDIA
- SCENARIO P1 TR. 300- 500 ANNI: PERICOLOSITÁ BASSA



TR (Tempo di Ritorno):
È il tempo medio, in anni, che intercorre tra un evento di una certa intensità. Un tempo di ritorno minore indica una maggiore frequenza e, quindi, un'alta probabilità.

Uno scenario "P3 TR." identifica un rischio più elevato rispetto a scenari di pericolo P2 o P1, indicando un evento naturale più frequente (come un evento con tempo di ritorno inferiore a 50 anni)

Fonte: I.S.P.R.A. https://idrogeo.isprambiente.it/app/

OBIETTIVI E FINALITÀ DELL' INTERVENTO

Codice Progetto	Titolo Intervento	Località	Obiettivo Strategico di Policy 5 (OP5)	RSO5.1	Azione 5.1.1
T.RC-II-5.1.1-A	Riqualificazione Lungomare di Gallico	Quartiere Gallico – zona marina	Una Calabria più vicina ai cittadini	Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane	Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane

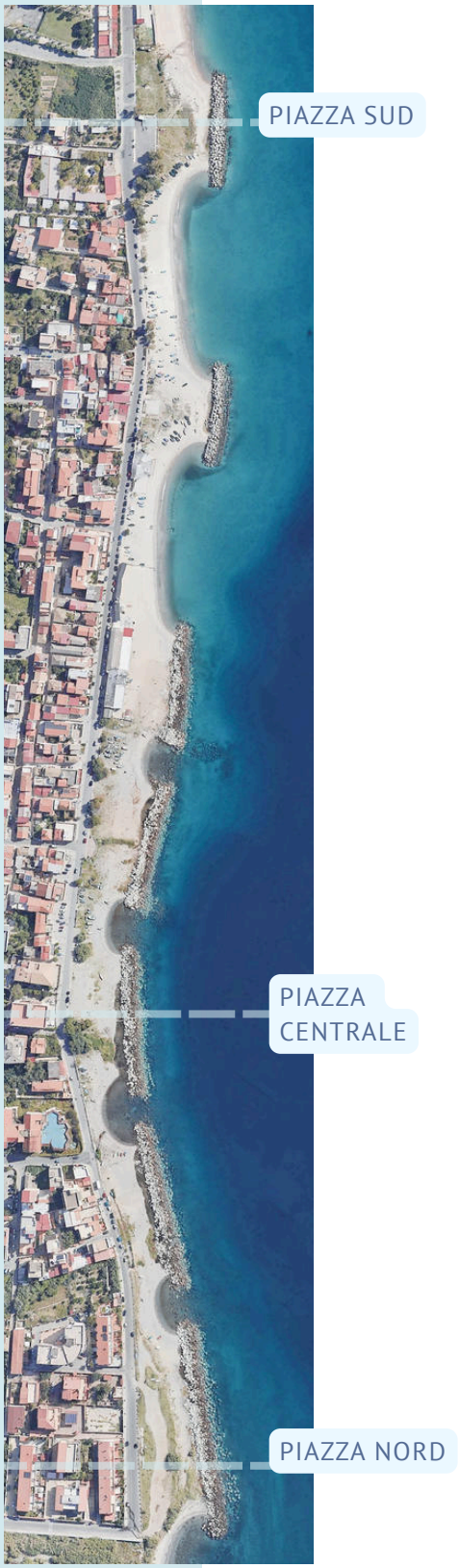
Lo scopo principale è migliorare la qualità della vita dei cittadini attraverso la creazione di spazi pubblici attrattivi, sicuri ed inclusivi.

L'intervento mira a valorizzare il potenziale del lungomare come volano di sviluppo economico, promuovendo la coesione sociale e l'identità locale tramite nuovi spazi di aggregazione.

L'intervento apporterà significativi benefici, tra cui il miglioramento della funzionalità del lungomare e la sicurezza dello stesso, la valorizzazione turistica ed economica, la creazione di spazi di socializzazione e la conservazione di un bene collettivo in armonia con il paesaggio.

PROPOSTA PROGETTUALE DELL' INTERVENTO

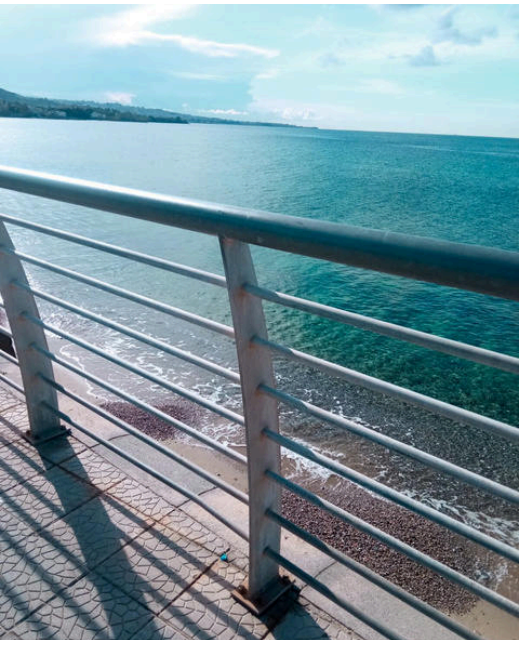
Per il raggiungimento degli obiettivi proposti, il progetto dovrà prevedere i seguenti interventi:



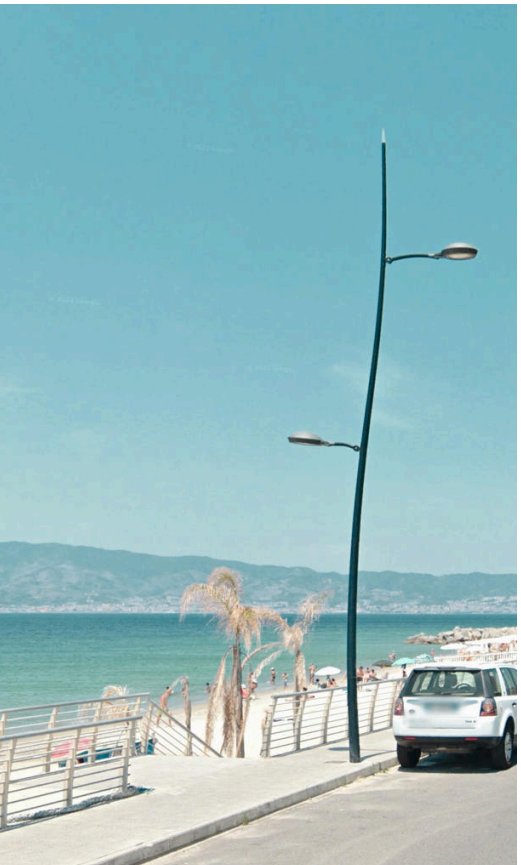
- **Demolizione e Riconfigurazione della Passeggiata:** Si dovrà procedere alla rimozione della pavimentazione esistente e alla realizzazione di un nuovo sistema di percorsi composto da un marciapiede e una pista ciclabile bidirezionale, con conseguente allargamento della sezione del lungomare verso il fronte spiaggia;
- **Realizzazione di Aree Verdi Attrezzate e Piazze:** Saranno realizzate aree verdi con attrezzature per il fitness e aree gioco per bambini. L'intervento prevede la creazione di tre poli tematici:
  a. **Piazza Nord** (fronte Istituto Comprensivo "Orazio Lazzarino"): A vocazione ludica e naturalistica, con una nuova pineta urbana e giochi per bambini;
  b. **Piazza Centrale** (fronte "Bar Snoopy"): Caratterizzata da una piazza a gradoni curvilinei accessibile tramite rampe dedicate, destinata ad ospitare eventi culturali e di intrattenimento. Una porzione di quest'area sarà adibita a pineta, reimpiantando gli alberi attualmente presenti che verranno espiantati per far posto alla nuova configurazione.;
  c. **Piazza Sud** (fronte Papirus): Recupero di un'area degradata, convertendola in un polo per il benessere e lo sport. Sarà attrezzata come palestra all'aperto con installazione di attrezzature per l'attività fisica, integrate in un sistema di percorsi pedonali e aree verdi con nuove piantumazioni;



TEXTURE MARCIAPIEDI
ESISTENTI







Opere di Sostegno e Allargamento: Laddove necessario, si dovranno realizzare le opere propedeutiche all'allargamento del lungomare e alla creazione delle nuove piazze, preferendo ove possibile interventi di ingegneria naturalistica (es. gabbionate in pietrame coperte a verde), meno impattanti dal punto di vista paesaggistico;
Accessibilità alla Spiaggia: Saranno predisposti percorsi facilmente percorribili da persone con disabilità motorie;
Impianto di Illuminazione: È prevista la rifunzionalizzazione dell'intero sistema di illuminazione esistente, con la sostituzione dei lampioni attuali mediante nuovi corpi illuminanti analoghi a quelli già installati nei tratti del lungomare precedentemente riqualificati, così da garantire continuità estetica e funzionale.

A SUPPORTO, SI ALLEGA LATERALMENTE UNA FOTOGRAFIA RELATIVA A UN TRATTO DEL LUNGOMARE DI GALLICO (IN CORRISPONDENZA DELL'INCROCIO CON VIA POZZICELLO) GIÀ OGGETTO DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE.
NELLE IMMAGINI RISULTANO BEN VISIBILI PALI DI SOSTEGNO, RINGHIERE METALLICHE, PANCHINE E MARCIAPIEDI, ELEMENTI CHE VERRANNO RIPROPOSTI UGUALI ANCHE NEL NUOVO INTERVENTO PER GARANTIRE COERENZA VISIVA E STILISTICA. QUESTI MANUFATTI RAPPRESENTANO UN'EVIDENZA CONCRETA DELLE OPERE GIÀ REALIZZATE, CONTRIBUENDO AL DECORO URBANO E ALLA VALORIZZAZIONE DEL WATERFRONT.

Sarà inoltre progettato un nuovo sistema di illuminazione specifico per le tre piazze, volto a valorizzarne il disegno architettonico e a garantirne la fruibilità e la sicurezza.
Per esplicitare meglio quanto descritto in precedenza si allegano a seguire una serie di elaborati grafici.

PROGETTO
LUNGOMARE GALLICO (RC)



Sezione A-A'

PIAZZA SUD

MANUTENZIONE MARCIAPIEDE ESISTENTE

PIAZZA CENTRALE

Sezione A-A'

PIAZZA NORD









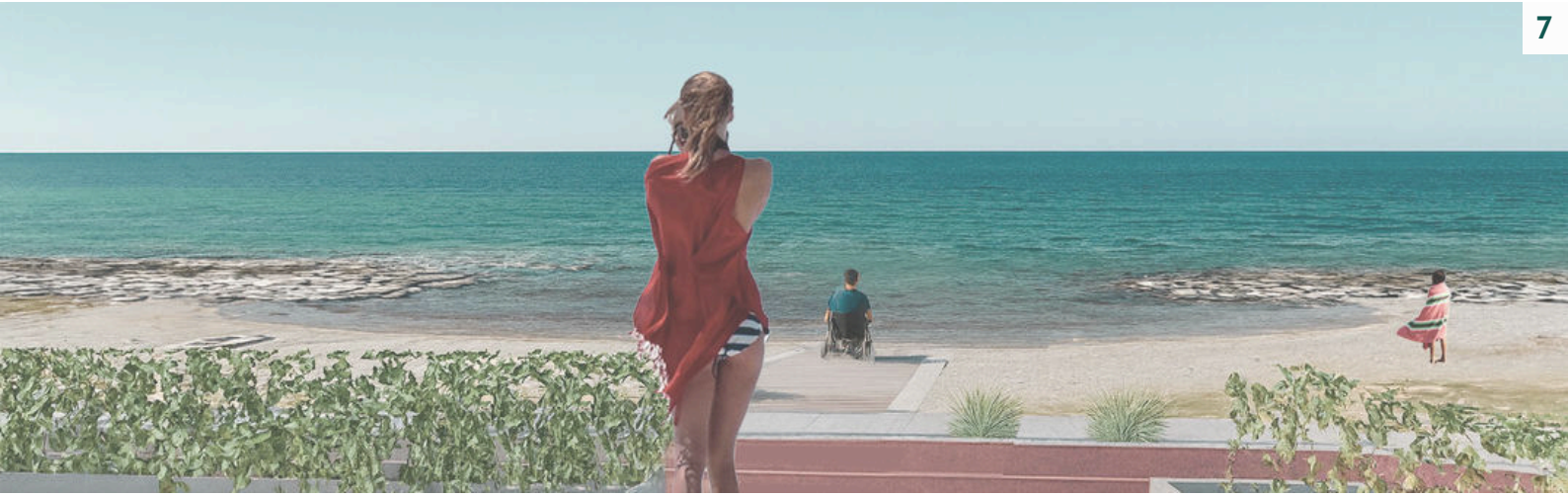


N.B.) SI PRECISA CHE LA RINGHIERA RAPPRESENTATA NEL RENDER NON CORRISPONDE A QUELLA EFFETTIVAMENTE PREVISTA, CHE SARÀ INVECE IDENTICA A QUELLA GIÀ INSTALLATA NELL'INTERVENTO PRECEDENTE DI RIQUALIFICAZIONE





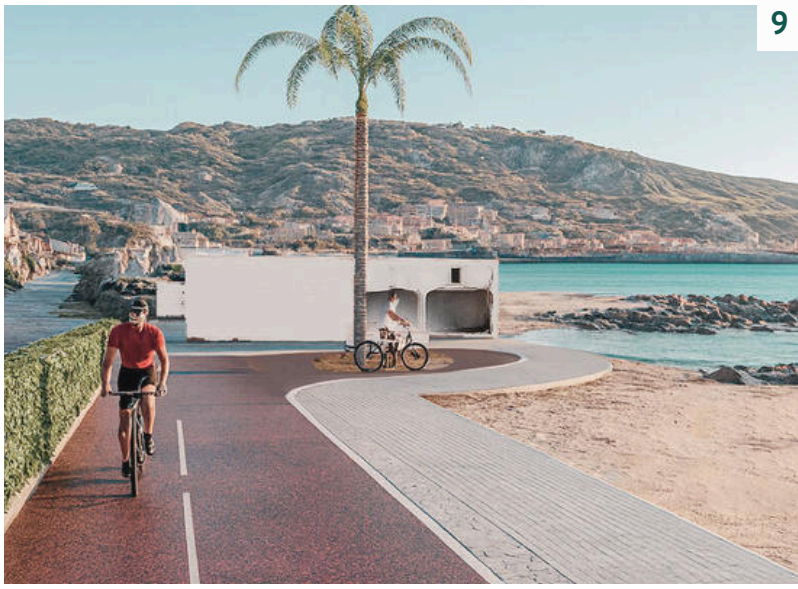


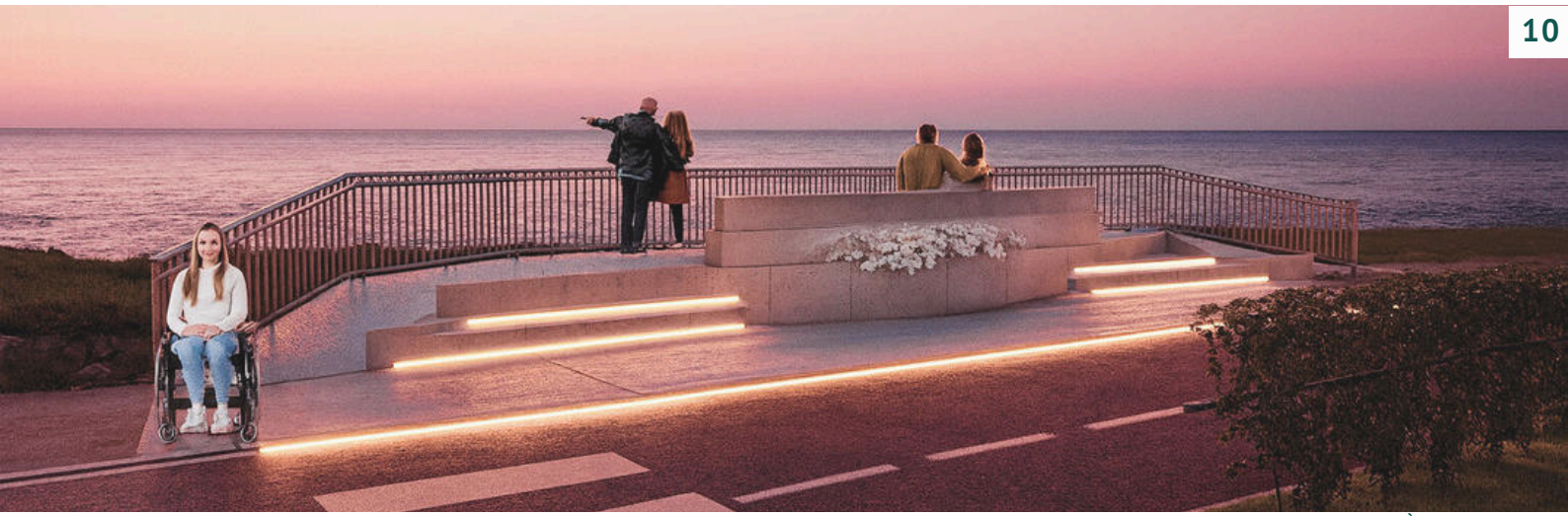


N.B.) SI PRECISA CHE LA RINGHIERA RAPPRESENTATA NEL RENDER NON CORRISPONDE A QUELLA EFFETTIVAMENTE PREVISTA, CHE SARÀ INVECE IDENTICA A QUELLA GIÀ INSTALLATA NELL'INTERVENTO PRECEDENTE DI RIQUALIFICAZIONE









N.B.) SI PRECISA CHE LA RINGHIERA RAPPRESENTATA NEL RENDER NON CORRISPONDE A QUELLA EFFETTIVAMENTE PREVISTA, CHE SARÀ INVECE IDENTICA A QUELLA GIÀ INSTALLATA NELL'INTERVENTO PRECEDENTE DI RIQUALIFICAZIONE

PIAZZA SUD

11



11

LIVELLI DI PROGETTAZIONE

Ai sensi dell'art. 41 del Nuovo Codice dei Contratti Pubblici, la progettazione si articolerà in 2 livelli:

- **Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (P.F.T.E.)**
- **Progetto Esecutivo (P.E.)**

Per ogni livello di progettazione dovranno essere redatti tutti gli elaborati previsti dalle Sezioni II e III dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023:

P.F.T.E.

- Relazione generale;
- Relazione tecnica, corredata di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
- Rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
- Modelli informativi e relativa relazione specialistica, nei casi previsti dall'articolo 43 del codice;
- Elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate, integrati e coerenti con i contenuti dei modelli informativi, quando presenti;
- Calcolo sommario della spesa o Quadro economico semplificato;
- Disciplinare descrittivo e prestazionale;
- Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura del piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia;
- Capitolato informativo nei casi previsti dall'articolo 43 del codice. Il capitolato informativo conterrà al proprio interno le specifiche relative alla equivalenza dei contenuti informativi presenti nei documenti nei confronti dei livelli di fabbisogno informativo richiesti per i modelli informativi;
- Piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti.

P.E.

- Relazione generale;
- Relazioni specialistiche;
- Elaborati grafici, comprensivi anche di quelli relativi alle strutture e agli impianti, nonché, ove previsti, degli elaborati relativi alla mitigazione ambientale, alla compensazione ambientale, al ripristino e al miglioramento ambientale;
- Calcoli del progetto esecutivo delle strutture e degli impianti;
- Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- Quadro di incidenza della manodopera;
- Cronoprogramma;
- Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- Computo metrico estimativo e quadro economico;
- Schema di contratto e capitolato speciale di appalto;
- Elaborati grafici di vario tipo;
- Relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei criteri minimi ambientali (CAM) di riferimento, di cui al codice,ove applicabili;
- Fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera, recante i contenuti di cui all'allegato XVI al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

EVENTUALI RACCOMANDAZIONI PER LA PROGETAZIONE





Fotografia del tratto di lungomare già interessato da interventi di riqualificazione



TEXTURE MARCIAPIEDI ESISTENTI

Nella progettazione dell'intervento si raccomanda di:

- Garantire continuità materica e stilistica con la porzione di lungomare già oggetto di riqualificazione, vedi pavimentazioni, ringhiere e lampioni già impiegati;
- Prevedere l'uso di materiali eco-sostenibili, adatti al contesto marino, durevoli e facilmente manutenibili, al fine di ridurre l'impatto ambientale e i costi di gestione futuri;
- Utilizzare, ove possibile, tecniche di ingegneria naturalistica, minimizzando l'impatto paesaggistico;
- Curare l'accessibilità dell'intervento al fine di abbattere le barriere architettoniche;
- Prevedere la piantumazione di essenze arboree autoctone e resistenti all'ambiente salmastro.

PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

Sulla base di un computo metrico di massima l'ammontare dei lavori è stato stimato pari a 2.219.488,49 € e si prevede la stipula di un contratto a misura.
L'intervento, per la sua natura organica e continua lungo il fronte mare, viene considerato come **un unico lotto funzionale**.
La suddivisione in lotti distinti comprometterebbe la coerenza progettuale e la funzionalità complessiva dell'opera finita.

VALUTAZIONI ECONOMICHE E COPERTURE FINANZIARIE

In via preliminare, si riporta il quadro economico dell'intervento, elaborato sulla base di un computo metrico di massima. I costi sono stati stimati facendo riferimento al *Prezzario dei Lavori Pubblici della Calabria* (anno 2025) e l'importo totale dell'intervento risulta essere pari a 2.800.00,00 €. *Le economie derivanti dal ribasso d'asta potranno essere utilizzate, nel rispetto dei limiti e delle condizioni previste dalla normativa vigente, per far fronte a eventuali varianti in corso d'opera.*

IMPORTO INTERVENTO: 2.800.000,00 EURO

STANZIAMENTO 2025: 280.000 EURO
STANZIAMENTO 2026:1.020.000,00 EURO
STANZIAMENTO 2027: 1.500.000,00 EURO

SCHEMA QUADRO ECONOMICO DI SPESA			
Oggetto:	D.I.P. *Riqualificazione Lungomare Gallico*		
A) IMPORTO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI			
A	A.1	Importo lavori a misura	**2.176.104,03 €**
	A.2	*di cui Costo Incidenza Manodopera (art. 41 comma 14 Dlgs 36/2023)*	480.078,16 €
	A.3	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	**43.384,46 €**
	A.4	Importo lavori soggetto a ribasso	1.696.025,87 €
		IMPORTO TOTALE A	**2.219.488,49 €**
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			
B	B.1	Rilievi	**1.176,21 €**
		Progettazione P.F.T.E.	**35.121,03 €**
		Progettazione Esecutiva	**14.702,68 €**
		Direzione Lavori	**32.792,54 €**
		C.S.P. Coordinamento sicurezza in fase di progettazione	**6.469,18 €**
		C.S.E. Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	**14.702,68 €**
		Collaudo Tecnico Amministrativo	**4.704,86 €**
		Spese ed oneri accessori	**29.037,63 €**
		Compenso integrativo per adozione metodologia BIM	**10.966,92**
	IMPORTO TOTALE B.1 *(Competenze Tecniche)*		149.673,73 €
	B.2	Imprevisti *(5% di A)*	**110.974,42 €**
		Incentivi al personale dipendente *(2% dell'80% di A)*	**35.511,82 €**
		Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice *(2% del 20% di A)*	**8.877,95 €**
		Spese pubblicitá (comprensivi di	**1.500,00 €**
		Contributo ANAC	**695,00 €**
		IMPORTO TOTALE B.2	157.559,19 €
		IMPORTO TOTALE B	**307.232,92 €**
C) I.V.A.			
C	C.1	Iva sui lavori a misura *(10% di A.1)*	**217.610,40 €**
	C.2	Iva su sicurezza *(10% di A.3)*	**4.338,45 €**
	C.3	Iva su Imprevisti *(10%)*	**11.097,44 €**
	C.4	Iva su competenze tecniche *(22% di B.1)*	**34.245,35 €**
	C.5.	Contributo previdenziale *(4% di B.1)*	**5.986,95 €**
		IMPORTO TOTALE C	**273.278,59 €**
IMPORTO COMPLESSIVO (A+B+C)			**2.800.000,00 €**

CRONOPROGRAMMA PROCEDUALE

FASI	2026				2027			
	1° TRIM.	*2° TRIM.*	*3° TRIM.*	*4° TRIM.*	*1° TRIM.*	*2° TRIM.*	*3° TRIM.*	*4° TRIM.*
P.F.T.E.								
P.E.								
Verifica e validazione progettaz.								
Approvaz. Intervento								
Esecuz. Procedure di gara								
Stipula contratto								
Esecuz. Lavori								
Conclusione lavori e collaudo								

Sulla base del computo metrico redatto e della relativa incidenza della manodopera si stima una durata complessiva dei lavori pari a **568 (cinquecentosessantotto) giorni naturali e consecutivi**.