



CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.gov.it

SETTORE IV
Pianificazione Urbanistica e Centri Storici

Dirigente: Arch. Marcello Dimartino

P.zza San Giovanni / P.zza Pola- e-mail: m.dimartino@comune.ragusa.gov.it

Progetto di riqualificazione del quartiere "Archi", costituito da un insieme coordinato di interventi diretti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale

ALLEGATO A1.1

RELAZIONE DESCRITTIVA DEL PROGETTO

Art.4 punto g) del bando

Progettisti: Arch. Rosario Scillone

Geom. Giovanni Selvaggio

*Dirigente del Settore IV
Arch. Marcello Dimartino*

*L'Assessore ai Centri Storici
Geom. Massimo Iannucci*

*Il Sindaco
Ing. Federico Piccitto*

Novembre 2015

Premessa	3
1. Gli obiettivi generali e specifici.....	5
2. Caratteristiche sociali, economiche, culturali, urbanistiche, architettoniche e ambientali - Art.3, comma 4 punto b) del bando	7
3. Le attività progettuali - Art.3, comma 2 punto b) e c) del bando.....	19
3.1 Intervento 1: Botteghe artigiane di via del Mercato	19
3.2 Intervento 2: Salita Mercato.....	22
3.3 Intervento 3: Palazzo ex Cancelleria.....	24
3.4 Intervento 4: Unità C.so Don Minzoni	29
3.5 Intervento 5: I Bassi di Palazzo Cosentini	31
4. Risultati attesi - Art.3, comma 3 punto e) del bando	35
5. Programma di intervento delle attività - Art.3, comma 2 punto d) del bando	38
6. Quadro economico e finanziario - Art.3, comma 2 punto e) del bando	39
6.1 Costi complessivi e fonti di finanziamento.....	43

Premessa

Il Comune di Ragusa ha avviato la Domanda di inserimento nel Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate, ai sensi della legge 23 dicembre 2014, n. 190, recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2015)". In particolare, l'art. 1, comma 431, ha previsto che *al fine della predisposizione del Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate, i comuni elaborano progetti di riqualificazione costituiti da un insieme coordinato di interventi diretti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale. Entro il 30 novembre 2015, i comuni interessati trasmettono i progetti di cui al precedente periodo alla Presidenza del Consiglio dei ministri, secondo le modalità e la procedura stabilite con apposito bando, approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, previa intesa in sede di Conferenza unificata*";

Il Comune avvia la richiesta sulla base del bando approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 15 ottobre 2015 (GU n.249 del 26-10-2015) *Interventi per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate*, con il quale sono definite le modalità e la procedura di presentazione dei progetti, la documentazione che i comuni interessati debbono allegare ai progetti, i criteri di selezione dei progetti da parte del Comitato.

Come stabilito dal suddetto bando, alla "Domanda di inserimento nel Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate" e' allegata la seguente documentazione:

A1 Progetto

- A1.1 Relazione descrittiva del progetto
- A1.2 Relazione tecnica sulle caratteristiche principali del progetto di riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate
- A1.3 Relazione tecnica sulle caratteristiche principali del progetto di riqualificazione urbanistica, infrastrutturale, dei servizi, ambientale e paesaggistica
- A1.4 Stato di fatto dell'ambito di intervento; scala:2.000
- A1.5 Strategia generale del progetto; scala:2.000
- A1.6 Progetto Intervento 1 Botteghe artigiane di via del Mercato
- A1.7 Progetto Intervento 2 Salita Mercato
- A1.8 Progetto Intervento 3 Palazzo ex Cancelleria
- A1.9 Progetto Intervento 4 Unità c.so Don Minzoni

- A1.10 Progetto Intervento 5 I Bassi di Palazzo Cosentini

B. Altri allegati

- Dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante del comune o da un suo delegato, dell'esistenza dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 2, del presente bando con l'indicazione specifica di ciascuna caratteristica di cui al medesimo comma corredata di idonea documentazione giustificativa di dettaglio e su basi oggettive anche avvalendosi di dati o di documentazione rilasciati da altre amministrazioni o enti competenti;
- Delibera comunale relativa al progetto ed ai finanziamenti pubblici (nazionali o europei) e/o privati, con l'indicazione della somma finanziata, nella quale vengano posti in evidenza la capacita' di coinvolgimento di soggetti privati, i quali devono comunque essere scelti attraverso procedure di evidenza pubblica, e di attivazione di un effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati, di cui al punto D della tabella riportata al citato articolo 6, comprensiva del programma attuativo nel quale e' altresì indicato l'ammontare delle risorse finanziarie distinte per ciascuno degli esercizi 2015, 2016 e 2017, ove trattasi di interventi da realizzarsi con durata pluriennale;
- preventiva dichiarazione in merito alla compatibilita' degli interventi proposti, rilasciata dai competenti Uffici preposti alla tutela dei vincoli del patrimonio culturale previsti nelle parti II e III del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- Dichiarazione rilasciata dalle Autorita' competenti in materia ambientale in merito alla assoggettabilita' o meno del progetto alle procedure di valutazione ambientale (VIA, VINCA, VAS a seconda dei casi e delle aree di intervento);
- Dichiarazione sottoscritta dal responsabile dell'ufficio tecnico del comune o da un suo delegato relativa alla coerenza degli interventi proposti con tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti o adottati;

1. Gli obiettivi generali e specifici

Gli obiettivi principali della proposta progettuale possono essere riassunti come segue:

- Riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale
- Riqualificazione delle caratteristiche edilizie, urbanistiche ed ambientali del quartiere
- Riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale

Nella tabella successiva viene evidenziata la correlazione tra gli obiettivi generali e specifici e le corrispondenti azioni individuate nel progetto in oggetto.

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni	Inter.
Riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale	Creazione di servizi ed attività culturali	Laboratori artigiani presso l'immobile del Mercato	1
		Laboratorio di quartiere presso via Don Minzoni	4
		Laboratorio artistico/musicale presso Palazzo ex Cancelleria	3
	Creazione di servizi ed attività socio-educativi	Ludoteca presso i locali di Palazzo ex Cancelleria	3
	Creazione di spazi di lavoro condivisi	Spazio di coworking presso i locali di Palazzo ex Cancelleria	3
		Laboratori creativi d'impresa "Bassi Comunicanti"	5
	Creazione di opportunità lavorative per i giovani e le persone svantaggiate	Laboratori artigiani presso l'immobile del Mercato	1
		Laboratori artigiani presso l'immobile del Mercato	1
		Attività e servizi di Palazzo ex Cancelleria	3
		Attività e servizi di C.so Don Minzoni	4
		Laboratori creativi d'impresa "Bassi Comunicanti"	5

	Miglioramento delle condizioni di sicurezza e riduzione della criminalità e del vandalismo	Sistemi di videosorveglianza Palazzo ex Cancelleria e botteghe artigiane di via del Mercato	1, 3
Riqualificazione delle caratteristiche edilizie, urbanistiche ed ambientali del quartiere	Recupero edilizio di edifici pubblici di interesse storico-architettonico abbandonati o poco utilizzati	Completamento restauro edilizio Palazzo ex Cancelleria	3
		Lavori di manutenzione straordinaria immobili del Mercato	1
	Recupero di spazi aperti e aree a verde pubblico	Lavori di sistemazione dello spazio aperto di Salita Mercato	2
		Realizzazione dell'area a verde pubblico di Salita Mercato	2
	Miglioramento e riqualificazione della mobilità pedonale interna al quartiere	Realizzazione di un collegamento pedonale verticale tra la via Giusti e la via Don Minzoni	4
		Abbattimento barriere architettoniche Palazzo ex Cancelleria	3
		Abbattimento barriere architettoniche immobile via del Mercato	1
		Lavori di sistemazione delle scale di Salita Mercato	2
	Riqualificazione del paesaggio urbano	Riqualificazione della struttura di sostegno di via Don Minzoni	4
		Sistemazione delle scale e dello spazio scoperto di Salita Mercato	2
		Sistemazione a verde pubblico di Salita Mercato	2
		Completamento restauro edilizio Palazzo ex Cancelleria	3
Rivitalizzazione e ripopolamento delle aree urbane in abbandono	Incremento dei fruitori per attività diverse dalla residenza	Realizzazione di attività e servizi in grado di attrarre utenti per motivi di lavoro, svago, ecc.	1,2,3,4,5
	Incremento di popolazione residente	Interventi di miglioramento delle condizioni sociali, urbanistiche ed ambientali del quartiere in grado di attrarre nuova popolazione residente	1,2,3,4,5

2. Caratteristiche sociali, economiche, culturali, urbanistiche, architettoniche e ambientali -

Art.3, comma 4 punto b) del bando

L'area di progetto è localizzata all'interno del centro storico del Comune di Ragusa.

Il territorio comunale di Ragusa (capoluogo della omonima provincia regionale) è ubicato nel settore centro-meridionale dell'altipiano Ibleo, Sicilia sud-orientale. Confina con i territori comunali di Chiaramonte Gulfi, Comiso, Giarratana, Modica, Monterosso Almo, Rosolini, Santa Croce Camerina, Scicli e Vittoria e si estende tra una quota di 0 e 700 m. s.l.m.

Il centro urbano di Ragusa si estende tra quote di circa 350 e 630 metri s.l.m., ricade alle coordinate 36°55'29"N - 14°43'30"E (riferite alla casa comunale). Sorge su tre colline separate dalle valli San Leonardo e Santa Domenica

Distrutta dal terremoto del 1693, Ragusa venne riedificata in due distinti siti, le attuali Ragusa Ibla e Ragusa Superiore. Ragusa Ibla, il cui tessuto viario medievale è rimasto immutato, rinasce invece su se stessa, con maggiore lentezza, nel corso del Settecento. Altri edifici ricostruiti tra la prima e la seconda metà del Settecento fanno assumere a Ibla un aspetto barocco, pur convivendo con alcuni elementi architettonici superstiti, di epoca medievale, ancora riconoscibili.

Nel 2002 vengono iscritte nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO con il titolo "Città Barocche del Val di Noto" otto comuni della Sicilia Orientale, in particolare Caltagirone Centro Storico, Catania ambiente urbano, Militello Val di Catania monumenti singoli, Modica monumenti singoli, Noto Centro Storico, Palazzolo Acreide monumenti singoli, Ragusa Centro Storico di Ibla e Ragusa, Scicli ambiente urbano. Per Ragusa viene individuata l'area di interesse UNESCO includendo la ex Zona A "IBLA" e parte della ex Zona B1 quartiere S. Giovanni ed individuando n.18 Monumenti Patrimonio dell'Unesco.

Numerosi Palazzi, Chiese e vari monumenti, concentrati nei sistemi urbani di primo periodo (Ibla e S.Giovanni), risultano sottoposti a vincolo con decreto, mentre altri sono schedati per interesse storico artistico. Questi sono concentrati quasi interamente nelle aree sottoposte alla Legge Speciale (Ibla e San Giovanni). Diciotto monumenti, tra Chiese, Conventi e palazzi, tutti all'interno dei sistemi urbani di Ibla e di Ragusa-S.Giovanni, sono stati inseriti dall'UNESCO nel patrimonio dell'umanità. Gli interventi nel sistema ambientale delle vallate, gravato da vincolo di paesaggio, in parte verde agricolo ed in parte verde pubblico, vengono sottoposti al nulla osta della locale Sovrintendenza ed al parere della Commissione Edilizia, o della Commissione di Risanamento a seconda che si tratti delle parti limitrofe alle aree della Legge speciale o esterne ad esse.

Non si può non riconoscere la valenza paesaggistica che circonda il Centro Storico come quello di Ragusa, delimitato a nord dalla vallata San Leonardo e a sud dalla vallata Santa Domenica, caratterizzato dai camminamenti interni , dai mulini , dai percorsi d'acqua, dagli aggrottati, una cornice che inquadra e risalta il contesto architettonico dell'edificato storico.

Il Comune di Ragusa è dotato di Piano Regolatore Generale, regolamento edilizio con annesse N.T.A, approvati con D.Dir. n. 120/D.R.U. del 24 febbraio 2006, unitamente alla programmazione commerciale e al piano generale del traffico urbano del comune di Ragusa. Precisamente, all'art. 38 - Contesti storici e/o storicizzabili: Zona A - di dette norme, si prevede l'attuazione del P.R.G. attraverso il piano particolareggiato esecutivo. Nel centro storico è stato redatto il Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico di Ragusa, approvato con Decreto ARTA del 23 novembre 2012. Gli obiettivi del piano sono volti al risanamento, recupero edilizio e la salvaguardia dei caratteri storici, culturali, architettonici nonché ambientali e paesaggistici connessi agli aspetti di rivitalizzazione sociale ed ai risvolti economici per niente trascurabili, sono condivisibili.

Ambito di intervento su carta Tecnica Regionale scala 1:10.000



L'ambito di intervento comprende le seguenti sezioni censuarie, aggiornate all'anno 2011:

Sezioni Censuarie 2011	Area (mq)	Densità abitativa (Ab/km2)	Popolazione residente
880090000041	18.257,40	6,40836	117
880090000045	5.048,49	12,280911	61
880090000046	901,32	13,313762	12
880090000047	6.646,35	7,82384	55
880090000048	3.954,00	2,023266	8
880090000049	1.711,56	18,696428	32
880090000050	2.084,07	5,757955	12
880090000053	11.961,27	5,01619	60
880090000054	1.195,05	5,857473	7
880090000055	1.367,73	6,580251	9
880090000056	10.035,37	2,39154	24
880090000057	4.290,76	2,330589	10
880090000058	1.133,58	0	0
880090000059	1.429,95	5,594586	4
880090000068	1.208,83	8,272431	10
880090000069	1.044,72	3,828777	4
880090000070	2.194,99	2,277912	5
880090000071	417,05	7,193298	3
880090000072	778,53	7,706872	6
880090000073	3.438,87	2,035554	7
880090000074	3.273,32	4,277007	15
880090000075	2.141,83	2,801347	6
880090000076	1.827,80	8,753687	16
880090000077	6.779,15	1,622623	11
880090000078	2.878,45	9,032649	26
880090000081	2.168,89	12,448757	31
Totale	98.169,34		551

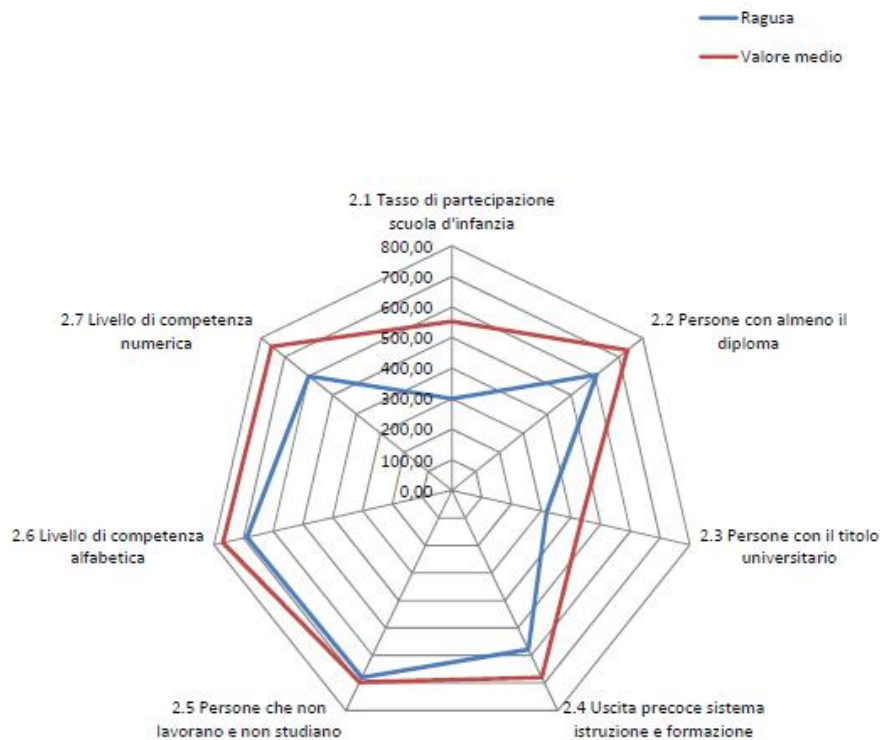
Sezioni censuarie interessate dall'intervento su ortofoto



Ragusa vuole porsi come una città in cui si vive bene, si lavora più che altrove, ci si laurea di più e si ha una vita più lunga rispetto ai territori circostanti e si registra anche un minor tasso di microcriminalità. Tutto vero e confermato dai dati statistici disponibili, ma non sufficiente a contrastare le sacche di povertà, di disoccupazione, di inefficienza, di scarsa propensione all'innovazione sia tecnologica che sociale che ancora zavorrano la città nel suo complesso e la condannano ai penultimi posti delle graduatorie nazionali.

Lo sforzo della città di affrontare le sfide e cercare di stare al passo coi tempi e con le posizioni più avanzate a livello nazionale (alcuni indicatori qualificati come appunto il tasso di laureati o quello di mortalità sono significativamente migliori se misurati nel solo Comune di Ragusa invece che rispetto alla totalità della provincia) si scontra però proprio con quello stesso isolamento che fino ad oggi l'ha fatta restare lontana dalla ricerca, dall'innovatività scientifica, dall'internazionalizzazione sia delle imprese che del territorio.

Nella classifica BES, Benessere Equo e Sostenibile, stilata dall'Istat per il 2015, Ragusa si colloca infatti al 93° posto su 106 città e vede le sue peggiori performance posizionarsi sul benessere economico e sulla ricerca e innovazione, ben al di sotto della media, mentre si avvicina alla media nazionale per quanto riguarda la salute e, in misura minore, per istruzione e formazione.



Non va particolarmente meglio la classifica delle Smart City, le Città Intelligenti, stilata dall'Anci, dove nella dimensione Economy Ragusa si classifica al 34° posto su 39 città esaminate (e nel Mezzogiorno risulta 24° su 37). Anche qui risultano scarsissime la concentrazione di soggetti di ricerca e sviluppo e l'intensità brevettuale (praticamente pari a zero), scarsissima la diffusione dell'innovazione produttiva e praticamente nulla la relazionalità internazionale (mentre imprenditorialità e disponibilità di credito risultano gli unici indicatori sopra la media). Ma anche sul versante People delle dimensioni Smart City Ragusa ha basse performances: scarsissime la partecipazione sociale, l'apertura multiculturale e la connessione tra le famiglie (anche qui 94° su 106 città).

Sono infatti proprio queste due dimensioni, People ed Economy, che tra le sette dimensioni considerate per le Smart City producono per Ragusa gli scostamenti maggiori dalla media nazionale e sono proprio queste due le dimensioni su cui il progetto presentato cerca di incidere.

L'impostazione progettuale attualmente presentata pone infatti sul lavoro e soprattutto sul lavoro innovativo dei giovani, uno degli accenti, mentre poggia l'altro sui servizi per minori cercando di promuovere quella cultura dell'infanzia che è invece carente in città, sai per scarsità di servizi che di attività (e si consideri a mo' di indicatore sentinella l'indicatore BES che vede a Ragusa particolarmente basso il tasso di partecipazione dei bambini alla scuola dell'infanzia).

Ragusa ha un patrimonio storico-artistico ed ambientale cospicuo ed invidiabile, ma una scarsa capacità di attivarne le potenzialità (e gli indicatori BES su Paesaggio e patrimonio culturale lo confermano), così come

ha una scarsa capacità di rendere consapevoli i bambini ed i giovani della bellezza della loro terra e dell'importanza di fruirne e di recuperare lo spirito artistico e la temperie culturale che ne ha caratterizzato recente e remoto passato (di questa terra che affonda saldamente nella Magna Grecia le proprie radici).

Il progetto presentato si propone solo di intervenire su un'area ristretta della città, non di cambiare il mondo, ma interviene su un'area significativa e dalle molte potenzialità (turistiche, culturali e di innovazione sociale) ed interviene con strumenti nuovi e significativi per il luogo e per il senso. La ludoteca che si propone sarebbe il primo servizio pubblico di questo tipo dedicato ai bambini in città, così come il centro di attività artistiche dedicato agli adolescenti, ma anziché collocare questi servizi in un anonimo spazio di cemento si è scelto di collocarli nel piano nobile di un antico palazzo settecentesco, tra le volte e gli stucchi, perché l'educazione al bello sia parte attiva dell'educazione al vivere civile e alla crescita autonoma e consapevole. E nello stesso senso va il recupero di spazi urbani esterni e accessori che vengono convertiti in luoghi espositivi da un lato della creatività sociale e di quartiere, dall'altro della creatività artigiana recuperata e ricreata con nuove sollecitazioni.

E questo ci riporta all'altro caposaldo del progetto: il recupero di spazi lavorativi per i giovani e per le donne, spazi fisici diversamente articolati e connotati. Le botteghe artigiane, appunto, all'inizio, dove giocoforza la formazione sui mestieri (vecchi e nuovi, ma comunque creativi) si coniuga con la produzione di manufatti e con la loro esposizione e commercializzazione. Incubatori naturali, le botteghe, e incubatore innovativo invece Palazzo Cosentini dove la cultura e la creatività cercano di diventare impresa, e l'adiacente Palazzo della Cancelleria, dove le imprese formate trovano sede, servizi e possibilità di collaborare e interagire (ed anche di lavorare serenamente sapendo che al piano di sotto il proprio figlio sperimenta anche lui, nello stesso momento, la musica, l'arte o anche solo la voglia di inventare da solo o in compagnia un nuovo gioco o di giocare uno antico).

Questa è la prospettiva del ragusano, che cerca tra queste pietre arte e lavoro, ma il progetto intercetta parimenti anche le prospettive del turista curioso che scende a piedi per le vecchie scale o di quello più frettoloso che raggiunge il parcheggio pubblico e da lì si incammina verso il Duomo. Oggi gli splendidi intagli della Cancelleria in rovina intristiscono lo straniero che passa e che vede qualche bambino giocare nell'antistante piazzetta. Oggi i nudi gradoni di cemento fanno distogliere lo sguardo a chi, appena parcheggiato, cerca le bellezze promesse al turista che arriva. Domani gli stessi luoghi saranno motivo di sosta e di condivisione di cultura e di storia.

E così il cerchio si chiude su questo spicchio di città, un incrocio di scale e di valli, che non è Ragusa e non è Ibla, ma che è un po' di tutte e due, cento passi e cento gradini che vogliono coniugare il vecchio con il nuovo, il gioco con il lavoro, il turista e il residente, la casa e la bottega, le pietre e le idee, i giovani con i vecchi, lo straniero e l'isolano ... cento passi e cento gradini percorsi da qualcuno, straniero o isolano, che

domani, una volta completato il progetto, alzerà gli occhi verso una delle tante case vuote che costeggiano la via e deciderà che questo è proprio un bel posto per venirci a vivere. Ed è proprio quello che speriamo.

I dati utilizzati ai fini dell'individuazione degli indicatori per l'inserimento nel Piano Nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate (Indice di Degrado Sociale ed Indice di Degrado Edilizio) sono stati forniti dall'Anci, in collaborazione con Istat, per supportare i Comuni nella verifica dell'ammissibilità. Nella tabella successiva sono riportati i dati relativi alle sezioni censuarie oggetto del progetto.

SEZ2011	P1	P60	P61	P150	P151	P152	P47	P48	E3	E30	E31
880090000041	117	49	39	30	97	87	16	33	56	1	1
880090000045	61	26	24	11	57	50	3	19	35	7	0
880090000046	12	4	3	0	12	12	0	4	11	0	0
880090000047	55	21	15	9	52	46	6	8	62	26	0
880090000048	8	3	3	2	7	6	0	3	10	1	0
880090000049	32	9	8	6	29	26	6	7	16	2	0
880090000050	12	3	2	4	8	8	0	1	14	1	0
880090000053	60	23	16	18	51	42	2	11	33	13	0
880090000054	7	1	1	1	7	6	0	1	12	5	0
880090000055	9	6	4	4	8	5	0	1	9	4	1
880090000056	24	7	6	2	22	22	6	2	21	9	0
880090000057	10	3	2	3	9	7	2	2	1	0	0
880090000058	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0
880090000059	4	0	0	0	4	4	0	0	7	1	0
880090000068	10	5	5	3	8	7	1	1	8	0	0
880090000069	4	0	0	0	4	4	1	1	8	0	0
880090000070	5	4	4	0	5	5	0	5	22	6	0
880090000071	3	0	0	0	3	3	0	0	5	1	0
880090000072	6	4	4	1	5	5	0	2	8	1	0
880090000073	7	4	2	0	7	7	2	3	6	0	0
880090000074	15	4	3	2	15	13	6	3	11	0	0
880090000075	6	2	2	2	6	4	0	1	6	1	0
880090000076	16	6	4	4	15	12	0	3	12	5	0
880090000077	11	4	1	1	10	10	1	1	25	3	0
880090000078	26	8	5	8	23	18	1	2	19	3	0

880090000081	31	17	15	9	26	22	2	9	13	2	0
Totale comune											

P1	Popolazione residente - totale
P60	Popolazione residente - totale di 15 anni e più appartenente alle forze di lavoro totale
P61	Popolazione residente - totale di 15 anni e più occupata (FL)
P150	Popolazione residente - totale fino a 24 anni
P151	Popolazione residente - totale di 15 anni e più
P152	Popolazione residente - totale di 25 anni e più
P47	Popolazione residente con laurea vecchio e nuovo ordinamento + diplomi universitari + diplomi terziari
P48	ordinamento
E3	Popolazione residente con diploma di scuola secondaria superiore (maturità + qualifica)
E30	Edifici ad uso residenziale
E31	Edifici ad uso residenziale con stato di conservazione mediocre
	Edifici ad uso residenziale con stato di conservazione pessimo

Dall'analisi dei dati forniti dall'ANCI e dall'ISTAT all'anno 2011, relative alle sezioni censuarie dell'ambito di intervento (riportata nelle tabelle successive) risulta una popolazione residente pari a 551 abitanti di cui 120 sono costituiti da bambini, adolescenti e giovani fino ai 25 anni (circa il 20% della popolazione residente). Quasi il 35% della popolazione residente è attualmente occupata, con un tasso di disoccupazione locale pari ad oltre il 20% della popolazione, un valore quasi doppio rispetto alla media comunale. Poco più del 30% possiede un titolo scolastico superiore alla licenza di scuola media inferiore, con un tasso di scolarizzazione che raggiunge poco più del 40%.

Dati Elementari				
Variabile	Codice variabile	Area candidata	Comune di Ragusa	ITALIA
Popolazione residente - totale	P1	551	69.794	59.433.744
Popolazione residente - totale di 15 anni e più appartenente alle forze di lavoro totale	P60	213	30.303	25.985.295
Popolazione residente - totale di 15 anni e più occupata (FL)	P61	168	26.257	23.017.840
Popolazione residente - totale fino a 24 anni	P150	120	16.981	14.247.857
Popolazione residente - totale di 15 anni e più	P151	490	60.327	51.107.701
Popolazione residente - totale di 25 anni e più	P152	431	52.813	45.185.887
Popolazione residente con laurea vecchio e nuovo ordinamento + diplomi universitari + diplomi terziari di tipo non universitario vecchio e nuovo ordinamento	P47	55	8.285	6.270.958
Popolazione residente con diploma di scuola secondaria superiore (maturità + qualifica)	P48	123	19.717	16.950.936
Edifici ad uso residenziale	E3	433	21.335	12.187.698
Edifici ad uso residenziale con stato di conservazione mediocre	E30	92	3.136	1.847.767
Edifici ad uso residenziale con stato di conservazione pessimo	E31	2	436	204.041

Indicatori			
	Area candidata	Comune di Ragusa	Italia
Tasso di disoccupazione	21,1	13,4	11,4
Tasso di occupazione	34,3	43,5	45,0
Tasso di concentrazione giovanile	21,8	24,3	24,0
Tasso di scolarizzazione	41,3	53,0	51,4
Indice di degrado edilizio	0,22	0,17	0,17

	Area candidata	Intero comune di Ragusa
IDS	8,29	1,04
IDE	1,29	0,99

L'area urbana ambito del progetto risulta "degradata" ai fini del bando per l'inserimento nel Piano Nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate, poiché presenta un indice di disagio sociale (IDS) superiore all'unità, pari a 8,29 rispetto al 1,29 dell'intero territorio comunale ed un indice di disagio edilizio (IDS) pari a 1,29.

Il P.P.E., in osservanza alla circolare 11 luglio 2000,n. 3/D.R.U., procedendo dagli aspetti generali e peculiari del territorio comunale dalla sintesi storica dei centri storici di Ragusa, quali Ragusa Ibla, Ragusa Superiore e Cappuccini, si sofferma sull'analisi storica evolutiva dell'edificato con la redazione delle relative planimetrie comprensive delle mappe catastali storiche e contemporanee, dall'elab. 3) all'elab. 8) nonché sull'analisi conoscitiva territoriale con la produzione di ortofoto, dall'elab. 9) all'elab. 10.57), che rendono

l'idea della crescita edilizia e visualizzano l'impianto viario. Si continua con l'elab. 12) Perimetrazione delle zona A ed E in variante al P.R.G., con elab.13) Carta dei vincoli di rappresentazione del regime vincolistico di natura architettonica e paesaggistica, cui sono sottoposti aree ed edifici e con l'elab. 15) Quadro d'unione dei Settori di individuazione dei 10 settori in cui è stato diviso il centro storico, partendo da Ragusa Ibla, al fine di ottimizzare il lavoro di rilievo e di programmazione degli interventi. Il Piano Particolareggiato parte da una analisi tipologica dei singoli edifici presenti nella città storica è quindi sostanzialmente soppianta la lettura tradizionale per zone omogenee (zone A, zone di espansione B etc.), ciascun edificio è individuato e catalogato secondo il tipo storico a cui appartiene e per ogni tipologia viene dettata una disciplina di intervento che coinvolge anche i luoghi aperti di pertinenza dell'immobile; come le corti interne i giardini privati, che ci sono nel centro storico. Alla base della riqualificazione e caratterizzazione urbanistica sono gli interventi edilizi e viari riportati nell'elaborato 37) Interventi specifici, di cui all'art. 16 delle N.T.A. Norme per interventi specifici comprendente le schede per singolo progetto con riferimento al numero del Settore di appartenenza, con le prescrizioni da adottare in relazione al tipo d'intervento.

Ai sensi dell'art. 9 delle NTA, la classificazione tipologica degli edifici comprende i seguenti gruppi:

- T1 edilizia di base, classifica di unità edilizie precedente agli anni '50;
- T2 palazzetto, unità edilizie con caratteristiche dimensionali e prospettiche simili al palazzo;
- T3 palazzi, unità edilizie di valenza architettonica, storica e culturale;
- T4 edilizia specialistica religiosa monumentale, monumenti religiosi sorti dopo il terremoto del 1693 e su aree libere fino agli anni '50;
- T5 edilizia specialistica civile monumentale, sorta in periodo antecedente gli anni '50;
- T6 edilizia residenziale moderna, edifici con sistemi costruttivi e caratteristiche moderne e/o con preesistenze antecedenti agli anni '50;
- T7 edilizia specialistica moderna, edifici civili militari, produttivi e simili sorti successivamente agli anni '50 su aree libere o in sostituzione di edifici preesistenti;

Dall'analisi edilizia effettuata nell'ambito del Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico di Ragusa, come mostrato nella tabella successiva, risultano nelle sezioni censuarie precedentemente elencate 577 unità edilizie, di cui quasi il 90 % costituito da edilizia di base storica, realizzata prima del 1950, con destinazione prevalentemente residenziale. La superficie media degli edifici è piccola, pari a poco meno di 80mq, con uno sviluppo medio di 2,63 piani. Sono presenti tuttavia diverse emergenze storico-architettoniche, costituite da numerosi palazzi, palazzetti e chiese.

Per quanto riguarda lo stato di conservazione degli edifici, risulta che poco più della metà risultano in condizioni discrete, mentre il resto presenta condizioni di degrado più o meno elevato, con la presenza anche di alcuni ruderi.

L'area in oggetto presenta scarsa differenziazione delle destinazioni d'uso edilizie, con oltre il 90 degli edifici destinati alla residenza ed annessi; quasi assenti sono le attività commerciali ed i servizi di quartiere, nonostante i numerosi bed and breakfast sorti negli ultimi anni. Molti edifici, di cui alcuni di grande valore storico-architettonico, sono di proprietà comunale; alcuni di questi sono stati oggetto di lavori di recupero e consolidamento mentre altri versano in condizioni di degrado ed abbandono, oggetto spesso di atti di vandalismo.

Tipologia edilizia	Numero unità edilizie
T1 - Edilizia di base	516
T2 - Palazzetto	17
T3 - Palazzo	10
T4 - Edilizia specialistica religiosa monumentale	6
T5 - Edilizia specialistica civile monumentale	5
T6 - Edilizia residenziale moderna	11
Altro	12

Grado di conservazione	Numero unità edilizie
Buono	39
Normale	297
Cattivo	120
Pessimo	40
Diruto	17
Altro	64
Totale	

Destinazione d'uso	Numero unità edilizie
Abitazioni e garage	531
Bar	2
Ricettivo	1
Commerciale	1
Artigianato	2
Mista abitazioni-uffici	1
Religiosa	12
Deposito	9

Servizi	8
Altro	10

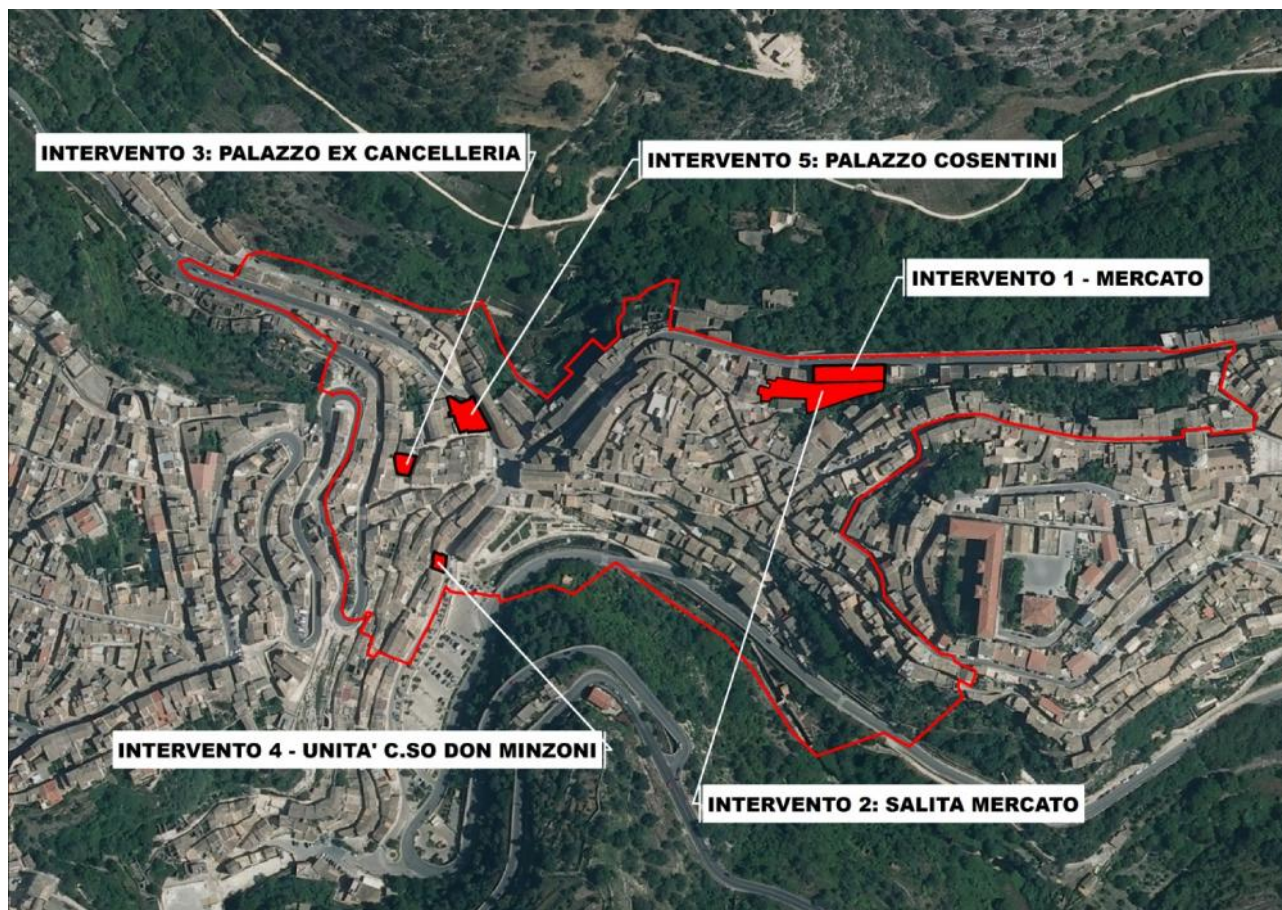
Nel centro storico è iniziato a partire dagli anni '70 un lento processo di decadimento, con il conseguente svuotamento, dato dallo spostamento dei residenti più abbienti verso le zone di nuova edificazione, mentre la classe meno abbiente ed i gruppi emarginati hanno occupato gli edifici storici, che non rispettano i moderni standard abitativi. Le dinamiche che hanno caratterizzato la mobilità di Ragusa a seguito del concretizzarsi delle espansioni edilizie verso le zone periferiche hanno portato a conferire un ruolo di centralità ai nuovi quartieri, mentre il progressivo spopolamento dei nuclei antichi, li ha emarginati socialmente e funzionalmente, sebbene fisicamente nel centro città.

Edifici con superfici limitate spesso sviluppate su due o tre livelli, condizioni strutturali a volte precarie, difficoltà nell'adeguamento dell'impiantistica, scarse dotazioni infrastrutturali (viabilità ed aree di sosta) scarsa presenza di attività diverse dalla residenza e di servizi in genere, ecc. hanno dato origine allo spopolamento di interi quartieri, che oggi si presentano degradati dal punto sociale ed edilizio. Il vandalismo verso le attrezzature ed i beni storico-architettonici è una delle prime cause di degrado ambientale.

3. Le attività progettuali - Art.3, comma 2 punto b) e c) del bando

illustrare le modalità di realizzazione del progetto sotto il profilo tecnico, metodologico, organizzativo e logistico; indicare le aree in cui saranno svolte le attività progettuali

Localizzazione delle aree di intervento su base ortofoto



3.1 Intervento 1: Botteghe artigiane di via del Mercato

- OGGETTO DELL'INTERVENTO: Lavori di manutenzione straordinaria immobili comunali di via del Mercato per la creazione di laboratori artigianali/commerciali
- PROPRIETA' DELL'IMMOBILE: Comune di Ragusa
- SOGGETTO ATTUATORE: Comune di Ragusa
- GESTIONE: Consorzio di giovani imprenditori tramite bando pubblico e apposita convenzione con il Comune di Ragusa – Comune di Ragusa
- LIVELLO DI PROGETTAZIONE ATTUALE: Progetto esecutivo

Inquadramento urbanistico e stato di fatto

L'area è ubicata all'interno del tessuto urbano di Ragusa Ibla su Via del Mercato e ricade in area sottoposta all'ex Dlgs. 42/2004 all'interno della perimetrazione della L.R. 61/81, all'interno del PPE di Ragusa Ibla, identificato con tipologia edilizia "T5 - edilizia specialistica civile monumentale", normato ai sensi dell'art. 11 delle N.T.A..

Il Mercato di Ragusa Ibla viene costruito alla fine del secolo XIX, dopo anni di abbandono l'Amministrazione alla fine degli anni 90 ha redatto un progetto di recupero funzionale, igienico ed un rafforzamento antisismico, trasformando la destinazione d'uso dell'immobile in n° 11 Botteghe Artigianali.

Allo stato attuale l'intero immobile è di proprietà del Comune di Ragusa ed è gestito direttamente dal Comune; ha uno scarso utilizzo, esclusivamente in occasione di particolari eventi.



Prospetto su Via del Mercato

Interventi

Lo scopo dell'intervento rientra in un'ottica di riqualificazione urbana del quartiere in quanto il recupero è volto a rivitalizzare l'area fornendo vari servizi che possono migliorare la qualità dello stesso.

Il progetto prevede una serie di interventi che possono essere così sintetizzati:

- Recupero funzionale con nuova destinazione d'uso a commerciale/artigianale;
- Creazione di Servizi Igienici;
- Intervento manutentivo:

- Revisione di manto di tegole con posa in opera di onduline sottocoppo ed eliminazione dei lucernai;
- Risanamento murature per umidità risalente;
- Tinteggiatura esterna ed interna con i colori attuali;
- Revisione degli infissi in legno
- Abbattimento barriere architettoniche

Il progetto prevede il recupero funzionale dell'immobile comunale con nuova destinazione d'uso a commerciale/artigianale

- Interventi edilizi di manutenzione straordinaria:
 - revisione del manto di tegole con posa in opera di onduline sottocoppo ed eliminazione dei lucernai
 - risanamento murature per umidità risalente;
 - tinteggiatura esterna ed interna con i colori attuali;
 - revisione degli infissi in legno
- Creazione di servizi igienici;
- Allestimento delle botteghe (8 locali) con attrezzature ed arredi finalizzati alla lavorazione artigianale tradizionale ed alla vendita; affidamento della gestione delle botteghe ad un Consorzio di giovani imprenditori
- Realizzazione Punto di ristoro (1 locale)

Beneficiari Art.3, comma 2 punto b) del bando

Beneficiari diretti, poiché coinvolti direttamente nella gestione dei laboratori artigiani:

- Almeno 7 giovani imprenditori artigiani riuniti in Consorzio, di età compresa tra i 18 ei 35 anni, a prescindere dal livello di istruzione e dalla condizione occupazionale, individuati tramite avviso pubblico
- 40 Donne e soggetti vittime di violenza, tratta, sfruttamento e abusi sessuali, a cui saranno rivolti corsi professionali annuali da parte dei partecipanti del Consorzio

Beneficiari indiretti

- Residenti del quartiere per la rivitalizzazione dovuta alla presenza di fruitori esterni
- Attività economiche presenti nel quartiere (bar, negozi, ecc.) per la presenza di fruitori esterni

3.2 Intervento 2: Salita Mercato

- OGGETTO DELL'INTERVENTO: Riqualificazione urbana con sistemazione delle scale e dello spazio aperto di Salita mercato, e recupero dell'area adiacente da destinarsi a verde pubblico attrezzato - Intervento specifico 18 del Piano Particolareggiato Esecutivo
- PROPRIETA' DELLE AREE: Comune di Ragusa; parte delle aree di proprietà privata è attualmente in fase di acquisizione da parte del comune
- SOGGETTO ATTUATORE: Comune di Ragusa
- GESTIONE: Comune di Ragusa
- LIVELLO DI PROGETTAZIONE ATTUALE: Progetto definitivo

Inquadramento urbanistico e stato di fatto

L'area è ubicata all'interno del tessuto urbano del quartiere di Ragusa Ibla e del tutto pedonale, vi si accede da Via del Mercato attraverso una scalinata e da Via XI Febbraio, ricade in area sottoposta all'ex Dlgs. 42/2004 all'interno della perimetrazione della L.R. 61/81. Nel Piano Particolareggiato Esecutivo il sito corrisponde all'Intervento specifico 18.



L'area è costituita da tre spazi distinti fra loro comunicanti: una scalinata che da via del Mercato conduce a due spazi aperti, posti su un dislivello di circa 5 mt; uno spazio è costituito da uno slargo pavimentato ad asfalto, mentre l'altro è un incolto urbano, in parte di proprietà privata che il comune di Ragusa sta acquisendo (area scoperta di pertinenza dell'unità edilizia n.71 dell'isolato n. 61, Settore n. 2).

In alcune parti del sito sono presenti condizioni di forte degrado dovute ai crolli del muro in pietra che delimita l'area verde, alle pavimentazioni divelte, all'accumulo dei rifiuti, all'abbandono dell'area verde, alla

manca di pubblica illuminazione, allo scarso utilizzo delle strutture edilizie presenti. Non sono presenti elementi di pregio artistico/architettonico.

Interventi

Il progetto prevede una serie di interventi integrati finalizzati alla riqualificazione complessiva del sito:

- Percorso e scale esistenti:
 - rimozione della pavimentazione esistente e ripavimentazione con basole in pietra calcarea;
 - installazione di impianti di illuminazione
- Spazio scoperto
 - rimozione della pavimentazione esistente e ripavimentazione con basole in pietra calcarea;
 - installazione di impianti di illuminazione;
 - sistemazione di elementi di arredo urbano (panchine, cestini portarifiuti, ecc.);
 - allestimento di spazi espositivi legati alle botteghe artigianali dell'immobile del Mercato (Intervento 2)
- Area a verde:
 - realizzazione accesso pedonale;
 - lavori di pulizia del sito e sistemazione del terreno;
 - lavori di manutenzione straordinaria del verde esistente (potatura, spalcatura, taglio rami pericolosi, abbattimento piante malate o morte o pericolose per l'incolumità pubblica)
 - messa a dimora di nuove essenze arboree con specie autoctone;
 - realizzazione camminamenti
 - realizzazione di piccoli spazi attrezzati con pavimentazioni drenanti ed elementi di arredo urbano (panchine, cestini portarifiuti, ecc.);

il comune ha avviato le procedure per l'acquisizione di spazio scoperto pertinenziale dell'unità edilizia n.71 dell'isolato n. 61 ,settore n. 2; le procedure in questione sono attualmente in fase di conclusione e l'area sarà destinata a verde pubblico mediante la eliminazione di muro di cinta.

Beneficiari Art.3, comma 2 punto b) del bando

Beneficiari diretti, poiché usufruiscono direttamente degli spazi e delle attrezzature previsti:

- circa 550 residenti del quartiere per il miglioramento delle condizioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche dell'area
- circa 50 bambini e 50 adolescenti residenti nel quartiere che potranno utilizzare gli spazi aperti e a verde per il tempo libero ed il gioco

Beneficiari indiretti

- Fruitori esterni

3.3 Intervento 3: Palazzo ex Cancelleria

- OGGETTO DELL'INTERVENTO: Completamento del restauro del Palazzo ex Cancelleria per la realizzazione di servizi socio-educativi, spazi condivisi di lavoro, laboratori artistici e musicali
- PROPRIETA' DELL'IMMOBILE: Comune di Ragusa
- SOGGETTO ATTUATORE: Comune di Ragusa
- GESTIONE: Consorzio di giovani imprenditori tramite bando pubblico e apposita convenzione con il Comune di Ragusa – Comune di Ragusa
- LIVELLO DI PROGETTAZIONE ATTUALE: Progetto definitivo

Inquadramento urbanistico e stato di fatto

L'immobile, denominato "Ex Palazzo Cancelleria" o "Palazzo Nicastro", secondo le classificazioni effettuate nel Piano, appartiene alla Tipologia T3, settore 89, del centro storico; è identificato al Catasto Fabbricati di Ragusa alla Sezione A, Foglio 403, particella 181, sub 1; si trova a monte del quartiere degli Archi, delimitato planimetricamente dal Corso Mazzini, da Via Scale e dalla Salita Commendatore, che costituiscono i confini naturali del comparto.

Acquistato dal Comune, nella seconda metà del XIX secolo, divenne sede della Cancelleria comunale e da essa ha preso il nome. Il palazzo è stato dichiarato tra i monumenti dell'UNESCO e assieme alla chiesa dell'Itria ed al sottostante palazzo Cosentini, costituisce certamente il complesso barocco più importante della città.

Per raggiungere il sito, da piazza degli Archi, si percorre la scalinata di Salita Commendatore, sul cui percorso, si incontrano Palazzo Cosentini e la Chiesa dell'Itria. L'accesso all'edificio, data la configurazione orografica, avviene sia dal Corso Mazzini, strada carrabile che collega Ragusa con Ibla, che da Via Scale, come percorso unicamente pedonale.



A decorrere dal 1997 il palazzo ha subito due importanti interventi di recupero e restauro conservativo. Il primo, a firma dei tecnici Roberto Floridia e Salvatore Giliberto, il secondo, a firma dei tecnici Vincenzo Calandra e Domenico Cucinotta. Da un esame del primo progetto, si è constatato che gli interventi sull'immobile fossero prevalentemente di tipo strutturale, mirati a migliorare la statica dell'edificio.

A seguito dei sopralluoghi effettuati successivamente al conferimento dell'incarico si è rilevato un avanzato stato di degrado, sia all'interno che all'esterno dell'edificio. In copertura, causa atti vandalici, sono state sottratte le scossaline in rame ed è stato movimentato buona parte del manto di tegole. Ciò ha comportato l'infiltrazione di acque meteoriche dal tetto ai sottostanti locali, causando il degrado di buona parte degli intonaci. Pari trattamento hanno subito gli impianti tecnologici interni. Dell'impianto elettrico sono stati rimossi i cavi in rame e danneggiate le scatole di derivazione; nei bagni a terzo livello, i sanitari, già installati, sono stati rimossi; danneggiate appaiono anche le macchine esterne dell'impianto di condizionamento, poste in una sala nei locali ammezzati a secondo livello.

Anche esternamente l'edificio manifesta un avanzato stato di degrado, nonostante i recenti interventi di restauro e risanamento conservativo. In corrispondenza del primo e del secondo livello, nelle aree interessate a contatto con i terrapieni stradali, gli intonaci e gli elementi lapidei presentano un degrado provocato dall'umidità di risalita. In corrispondenza del terzo livello, causa di degrado sono state le acque meteoriche infiltratesi dai tetti di copertura.

Interventi

In ottemperanza a quanto stabilito dalla delibera di Giunta n° 45 del 05/02/2014, si prevede di

- destinare i vani a secondo livello, tra la via Scale e Vico Evangelista, a spazi per il Coworking, dettata anche dalla distribuzione dei vani, con accesso indipendente dalle vie esterne.
- destinare a spazi eventi ed espositivi i locali a terzo livello, più ampi e suggestivi; al terzo livello si prevede altresì la realizzazione di una caffetteria.
- al livello ammezzato si prevede il vano principale a sala comandi e di controllo (control room), e di reimpiegare il vano secondario, già così destinato, a sala macchine.

Inoltre saranno realizzati i seguenti servizi ed attività:

- Ludoteca e spazio espositivo
- Laboratorio artistico (disegno, pittura, ecc.) e musicale con sala d incisione

I lavori di restauro dell'edificio comprendono:

Primo livello

- rifacimento degli intonaci del tipo “deumidificante”, macroporoso, traspirante;
- demolizione del parapetto della scala gotica, con ripristino di ringhiera in ferro;
- pulizia delle superfici lapidee della ex stalla, attaccate da agenti biodeteriogeni e microflora;
- lucidatura della pavimentazione in pietra pece;
- tinteggiature delle pareti intonacate su tutto il livello;
- restauro del portone settecentesco.

Secondo livello

- Rimozione di pavimentazione all'interno dei bassi di Via Scale e Vico Evangelista, e realizzazione di vespaio;
- demolizione delle tramezzature esistenti e rimodulazione degli ambienti, collegando, ove possibile, i vani dei bassi;
- rimozione di intonaci interni degradati dal fenomeno di umidità, comprese le superfici delle volte; rifacimento degli intonaci del tipo “deumidificante”, macroporoso, traspirante, sulle pareti longitudinali dei bassi; rifacimento di intonaco traspirante, sulle pareti trasversali dei bassi e sulle volte;
- realizzazione di servizi igienici ed occorrente impiantistica;
- posa in opera di pavimentazione in pietra pece, della stessa tipologia e motivo di quella già applicata nel palazzo;
- tinteggiature delle pareti intonacate su tutto il livello;
- sostituzione dei portoni esterni, in legno, su Vico Evangelista;

- rifacimento, secondo le normative vigenti, di tutti gli impianti.

Terzo livello

- rimozione di intonaci interni degradati dal fenomeno di umidità, comprese le superfici delle volte;
- rifacimento degli intonaci del tipo “deumidificante”, macroporoso, traspirante, sulle pareti longitudinali a contatto con il terrapieni stradale di Corso Mazzini e sulle pareti trasversali dei bassi e sulle volte;
- ripristino di servizi igienici;
- completamento della pavimentazione in pietra pece, della stessa tipologia e motivo di quella già applicata nel palazzo;
- tinteggiature delle pareti intonacate su tutto il livello;
- sostituzione dei portoni esterni, in legno, su Vico Evangelista;
- revisione, completamento ed adeguamento, secondo le normative vigenti, di tutti gli impianti preesistenti;
- pulizia delle superfici di estradosso dei balconi esterni in pietra pece ed impermeabilizzazioni con guaina bituminosa;
- completamento della scala di ingresso da Corso Mazzini con ringhiera in ferro;
- restauro del portone su Corso Mazzini;
- realizzazione angolo bar;
- installazione di piattaforma elevatrice attigua alla scala di ingresso su Corso Mazzini per accesso disabili.

Copertura

- Revisione del manto di copertura con dismissione delle tegole esistenti, pulizia, accatastamento e successivo reimpiego, con integrazione degli elementi danneggiati;
- rimozione dell’ondulina di sottocoppo esistente, danneggiata dai raggi UV, e sostituzione con nuove lastre della stessa tipologia;
- revisione del tavolato e della grossa orditura, con sostituzione degli elementi danneggiati o deteriorati;
- rimozione di pluviali e scossaline esistenti e posa di nuovi elementi in rame;
- installazione sistema anticaduta, ai sensi del D.A. 5 settembre 2012.

Opere esterne

- Realizzazione di barriera all'umidità proveniente dal terrapieno di Corso Mazzini. Tale operazione prevede la rimozione e successiva ricollocazione del marciapiede in basole, con adeguamento dello stesso per consentire l'accesso ai disabili;
- rimozione dai prospetti di intonaci degradati dal fenomeno di umidità e rifacimento degli stessi del tipo "deumidificante", macroporoso, traspirante;
- picchettatura dello strato di finitura dalle pareti esterne e rifacimento dello stesso;
- pulitura delle superfici dei prospetti non stonacate o picchettate;
- tinteggiatura dei prospetti con pittura traspirante a idonea negli interventi di restauro di edifici d'epoca o monumentali, in colori di tonalità tenue, tipici della tradizione locale;
- pulitura di tutte le superfici lapidee dei prospetti;
- sigillatura dei giunti dei conci in pietra su pareti, stipiti e architravi di aperture, mostre e decorazioni in genere.

Impiantistica

Si prevede la revisione, l'ampliamento e l'adeguamento degli impianti elettrico, idrico, fognario, condizionamento, antincendio, allarme, antintrusione ed illuminazione attualmente esistenti ed in parte realizzati a seguito dell'ultimo intervento di restauro, secondo le normative vigenti in materia.

Beneficiari

Beneficiari diretti, poiché usufruiscono direttamente dei servizi previsti:

- 1.000 studenti, liberi professionisti freelance, nell'arco di due anni (a livello di quartiere e livello della città) attraverso l'utilizzo dello spazio di coworking,
- 50 bambini residenti nel quartiere attraverso la ludoteca
- 50 adolescenti residenti nel quartiere attraverso i laboratori artistici e musicali
- 8 giovani professionisti, riuniti in Consorzio, di età compresa tra i 18 ei 35 anni, a prescindere dal livello di istruzione e dalla condizione occupazionale, individuati tramite avviso pubblico

Beneficiari indiretti

- Residenti del quartiere per la rivitalizzazione dovuta alla presenza di fruitori esterni
- Attività economiche presenti nel quartiere (bar, negozi, ecc.) per la presenza di fruitori esterni

3.4 Intervento 4: Unità C.so Don Minzoni

- OGGETTO DELL'INTERVENTO: realizzazione di un percorso pedonale di collegamento tra Via Giusti e Corso Don Minzoni e ripristino dell'unità edilizia per la realizzazione di un Laboratorio di quartiere
- PROPRIETA' DELL'IMMOBILE: Comune di Ragusa
- SOGGETTO ATTUATORE: Comune di Ragusa
- GESTIONE: Comune di Ragusa
- LIVELLO DI PROGETTAZIONE ATTUALE: Progetto preliminare

Inquadramento urbanistico e stato di fatto

L'area si trova all'interno del tessuto urbano del quartiere di Ragusa Ibla e vi si accede da Via Don Minzoni, all'altezza del civico 23-25 e Via Giusti 12-14. Il piano particolareggiato prevede con l'intervento specifico n° 36 il ripristino tipologico dell'unità edilizia n. 5 isolato n. 93 Settore 4.

Successivamente alla demolizione e a causa di cedimenti nella zona interessata all'intervento di demolizione, con un intervento di somma urgenza venne provveduto al riempimento di alcune cisterne sotterranee e alla creazione di tre contrafforti in calcestruzzo per impedire che franasse la strada sovrastante (Via Giusti).



Interventi

Il progetto consiste nella riqualificazione urbanistica e paesaggistica dell'area attraverso:

- realizzazione di un percorso verticale di collegamento tra via Giusti e via Don Minzoni, tipologia costruttiva tradizionale in muratura
- realizzazione di un Laboratorio di Quartiere con piccoli spazi di lavoro e di aggregazione, e piccole esposizioni e installazioni artistiche

L'interno verrà utilizzato per la realizzazione di attrezzatura a servizi di prima necessità del quartiere, inoltre sarà prevista la creazione di una scala interna di collegamento tra la via Don Minzoni e la via Giusti.

Alla luce della presenza dei tre contrafforti in calcestruzzo e delle opere di contenimento resesi necessarie, la superficie recuperabile come unità immobiliare si è ridotta di parecchio, non essendo sfruttabile tutta la superficie a causa dell'ingombro dei contrafforti, ed altresì la demolizione dei contrafforti stessi appare improponibile economicamente oltre che inattuabile per motivi di sicurezza. Data l'esigenza di mantenere i muri di sostegno realizzati con il precedente intervento per la messa in sicurezza della Via Giusti e l'esiguità degli spazi rimasti, si vuole utilizzare l'area come spazio per la realizzazione di un laboratorio di quartiere prevalentemente all'aperto, riproponendo le facciate delle unità edilizie demolite come quinta urbana e realizzare all'interno del percorso di collegamento verticale tra corso don Minzoni e la Via Giusti, con piccoli spazi di lavoro e di aggregazione.

Il Laboratorio di Quartiere è uno spazio, operativo e simbolico, un contenitore aperto alla cittadinanza. Non si tratta di un semplice "uso di spazi", bensì di un punto di riferimento, definito e visibile, nel territorio del quartiere.

Il Laboratorio di Quartiere è un luogo in cui:

- Informarsi sull'avanzamento degli interventi di riqualificazione edilizia del Quartiere;
- Partecipare, ascoltare e discutere;
- Proporre e realizzare idee, iniziative e progetti;
- Realizzare piccole esposizioni e installazioni artistiche
- Installazione ascensore

Gli obiettivi del Laboratorio sono orientati alla coesione sociale attraverso le seguenti azioni:

- incoraggiare la discussione e il confronto tra i cittadini;
- promuovere la progettazione partecipata di alcuni interventi al fine di un miglioramento della qualità abitativa e dello sviluppo di nuove idee mirate a stili di vita più sostenibili e rispettosi dell'ambiente;
- gestire un punto informativo sullo svolgimento dei lavori aperto ai residenti;
- sostenere la valorizzazione dell'identità locale e delle risorse umane, economiche e culturali già presenti nella zona, in particolare i cittadini più difficilmente raggiungibili e le categorie sociali più "fragili" (ad es. i bambini, gli anziani e gli immigrati);
- favorire la "rete sociale" nel quartiere incrementando le forme di responsabilizzazione degli abitanti, la collaborazione delle forze dell'ordine con le scuole, le associazioni delle categorie presenti nel quartiere.

La realizzazione delle suddette opere mediante materiali e tecnologie tradizionali, non altereranno l'equilibrio ambientale originario.

Il progetto di intervento sopra descritto consente all'Amministrazione Comunale di restituire alla città uno spazio decoroso e pulito a servizio degli innumerevoli turisti e degli abitanti locali.

Beneficiari Art.3, comma 2 punto b) del bando

Beneficiari diretti, poiché usufruiscono direttamente degli spazi e delle attrezzature previsti:

- 50 giovani residenti del quartiere attraverso il Laboratorio di quartiere
- 50 studenti, artisti, professionisti, freelance attraverso il Laboratorio di quartiere
- circa 550 residenti del quartiere per la possibilità di collegamento tra le due vie parallele (Via Giusti e Via Don Minzoni)

Beneficiari indiretti

- Residenti del quartiere per il miglioramento delle condizioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche dell'area
- Residenti del quartiere per la rivitalizzazione dovuta al maggior afflusso di fruitori attraverso il collegamento tra Via Giusti e Via Don Minzoni

3.5 Intervento 5: I Bassi di Palazzo Cosentini

- OGGETTO DELL'INTERVENTO: Laboratori creativi d'impresa "Bassi Comunicanti"
- PROPRIETA' DELL'IMMOBILE: Comune di Ragusa
- SOGGETTO ATTUATORE: Comune di Ragusa
- GESTIONE: Associazione di Promozione Sociale L'Argent – Comune di Ragusa
- LIVELLO DI PROGETTAZIONE ATTUALE: Progetto esecutivo

Inquadramento urbanistico e stato di fatto

L'edificazione del palazzo risale al terzo quarto del XVIII secolo per iniziativa del barone Raffaele Cosentini e si trova alla confluenza di due importantissime vie di comunicazione della città antica, la Salita Commendatore con la scalinata che metteva in comunicazione il quartiere inferiore con quello superiore e la strada di S. Rocco, che passando davanti alla chiesa omonima, attraversava la vallata di S. Leonardo e si collegava alle "trazzere" che conducevano a Comiso e Chiaramonte. Per questo motivo ai due cantonali si trovavano, come ci dice una descrizione dei primi anni del secolo XX, le statue dei protettori dei viandanti: S. Francesco di Paola, ancora esistente, dal lato della scalinata, e San Cristoforo o S. Rocco, dall'altro lato.

I tre balconi del piano nobile si caratterizzano per la ricchezza di decorazione delle mensole con mascheroni.

Dopo la ricostruzione del palazzo, a distanza di circa settanta anni dal devastante terremoto del 1693, per opera di Don Raffaele Cosentini, inizia la fase di declino del palazzo segnato da una miriade di frazionamenti immobiliari naturalizzati dalle successioni ereditarie. L'immobile viene acquistato in parte, grazie a i fondi della legge regionale 61/81, dal Comune di Ragusa nel 1989 (a meno di alcune unità immobiliari che vengono annesse in seguito).

Lo stato di fatto del palazzo era di forte degrado e l'amministrazione comunale nel 2000 conferisce l'incarico di predisporre un progetto di recupero. Nel 2004 viene eseguito un primo intervento per un importo di €. 539.942,00. Nel 2005 Palazzo Cosentini partecipa al bando regionale di selezione per la promozione di proposte di riqualificazione urbana e miglioramento della qualità della vita nei comuni della Regione siciliana, e nel 2008 iniziano i lavori. Il finanziamento dell'intervento di €. 1.971.779,66 è stato concesso quasi interamente dalla Regione siciliana; il comune di Ragusa ha partecipato con 100.000 euro prelevati dai fondi della legge regionale 61/81.

Dalla prima stesura Palazzo Cosentini risulta avere una superficie complessiva di 1500 mq. suddivisa tra il piano botteghe, piano terra, piano nobile e piano sottotetto. In seguito all'intervento al palazzo vengono aggregati alcuni piccoli fabbricati interposti tra l'edificio e la chiesa dell'Itria. Sono state acquisite tutte le proprietà immobiliari di proprietà di terzi, per potere predisporre opere statiche complete, sia in fondazione, sia sui pannelli murari, sia per l'inserimento di tirature e cordoli in muratura in sommità.

Gli obiettivi progettuali raggiunti hanno affrontato il tema della omogeneizzazione dei prospetti del palazzo, riconducendolo agli antichi splendori, eliminando tutti gli elementi di disturbo (la scala in cemento armato, ad esempio, che ostruiva il passaggio sul sagrato della chiesa dell'Itria), inserendo dei goccioloni originari al posto dei pluviali in lamierino che creavano degli intervalli sul prospetto (Corso Mazzini) scadenzati, ripristinando e valorizzando le aperture sulla via pubblica.

I vari livelli (piano botteghe, piano terra o piano servizi, piano primo o piano nobile) sono stati restaurati riportandoli alla conformazione originaria; oltre al restauro delle pavimentazioni preesistenti in pietra bianca e pietra pece, sono stati riproposti gli infissi interni ed esterni simili a quelli originari, sono stati recuperati i dipinti e gli affreschi sulle volte; i vari livelli sono stati dotati di nuovi impianti tecnologici e multimediali; al piano nobile è stato ripristinato il grande salone centrale. Sulle facciate è stato consolidato e restaurato l'intonaco esistente.

Più complessa è la questione sulla destinazione d'uso. Di certo sappiamo che il finanziamento accordato è legato alla destinazione di "Laboratorio di diagnostica dei monumenti e centro di cultura bizantina dell'area del Mediterraneo". Questa destinazione andrebbe ad elevare la potenzialità di Palazzo Cosentini e

inserirebbe Ragusa Ibla in un circuito internazionale per quanto riguarda un settore altamente specializzato e avanguardistico. D'altro canto è pure vero che la crisi economica attuale ed il taglio di fondi alle università potrebbe ritardare o compromettere questo impegno. L'amministrazione si è già attivata per sapere quali interessi ha l'ateneo in questione (l'Università degli Studi della Calabria), ma nel frattempo, in attesa di definire intenzioni ed accordi, ha predisposto l'allestimento nelle sale del palazzo di mostre di artisti contemporanei per conseguire il duplice scopo di tenere aperto Palazzo Cosentini, in modo che la cittadinanza ed i turisti possano visitarlo e conoscerlo, e di avere nel contempo una struttura immediatamente fruibile che consente al monumento stesso di vivere.

Interventi

I bassi di Palazzo Cosentini a Ragusa Ibla ospiteranno il progetto “Bassi Comunicanti”, laboratori creativi d'impresa dell'associazione “L'Argent”, capofila di un gruppo di associazioni del settore, che è stato recentemente ammesso a finanziamento nell'ambito dell'avviso pubblico dal titolo “Giovani per la valorizzazione dei beni pubblici” della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento della Gioventù e del Servizio Civile Nazionale.

La Giunta Municipale, nella seduta del 21/05/2015 ha adottato il provvedimento di presa d'atto dell'ammissione al finanziamento del progetto, per un importo complessivo di 223.000 euro, con cui si intende promuovere l'imprenditoria e l'occupazione giovanile nel settore culturale, valorizzando un bene di proprietà pubblica.

Elenco degli associati ATS e degli associati esterni

- Associato interno 1: A.P.S. Lebowski
- Associato interno 2: The Hub Sicilia A.P.S.
- Associato interno 3: Associazione culturale Farm Cultural Park
- Associato interno 4: Comune di Ragusa
- Associato esterno 1: Associazione culturale Zuleima

Tipo di attività prevalente: Accompagnamento e supporto ai giovani che intendono sviluppare idee progettuali o imprenditoriali nel settore artistico e culturale

Durata del progetto: 24 mesi

Il progetto Bassi Comunicanti intende puntare sull'arte, sulla creatività e sulla cultura, ritenuti settori strategici per valorizzare il patrimonio materiale e immateriale sottoutilizzato presente sul territorio e per contribuire all'innescio di processi di sviluppo locale duraturi. Infatti, come viene testimoniato anche dalla recente pubblicazione di statistiche e studi (rapporto "L'Italia che verrà", pubblicato da Unioncamere e dalla

fondazione Symbola a novembre 2012, rapporti annuali di Federculture, manifesto de IlSole24Ore dal titolo “Niente cultura, niente sviluppo”), si sta affermando sempre più la consapevolezza della strategicità del settore culturale per la produzione di occupazione e di sviluppo economico e sociale. Questa consapevolezza però fatica ad arrivare nel Mezzogiorno e in Sicilia, dove i dati sulle imprese culturali sono negativi, in controtendenza rispetto al dato nazionale ed internazionale. L’obiettivo generale del progetto è, dunque, promuovere l’imprenditoria e l’occupazione giovanile nel settore culturale, attraverso la valorizzazione di un bene sottoutilizzato di proprietà pubblica.

Il bene pubblico preso in considerazione dal progetto è palazzo Cosentini, un immobile di proprietà del Comune di Ragusa, situato nel centro storico di Ragusa Ibla. Il palazzo, che è stato dichiarato Patrimonio dell’umanità nel 2002 dall’UNESCO, è attualmente inutilizzato, se non in occasione di mostre temporanee. Nello specifico, il Comune si è impegnato a concedere i bassi del palazzo per la realizzazione delle attività previste dal progetto Bassi comunicanti. L’obiettivo specifico del progetto è favorire l’accelerazione e lo sviluppo di idee progettuali o imprenditoriali giovanili nel settore culturale e artistico attraverso la realizzazione, nei bassi di Palazzo Cosentini, di un incubatore culturale: uno spazio collaborativo che offra un mix di ispirazione, apprendimento, innovazione, sperimentazione, incubazione e connessione. L’intento è quello di offrire ai giovani che intendono avviare un progetto o un’attività imprenditoriale culturale percorsi e servizi di accompagnamento, oltre che occasioni di confronto e collaborazione con soggetti pubblici o privati del settore artistico e culturale.

Beneficiari Art.3, comma 2 punto b) del bando

Beneficiari diretti

100 giovani (di cui almeno la metà donne) artisti, artigiani, creativi, operatori culturali, potenziali imprenditrici/imprenditori nel settore della cultura e della creatività, di età compresa tra i 18 ei 35 anni, a prescindere dal livello di istruzione e dalla condizione occupazionale. Per la selezione dei 100 giovani, che potranno usufruire di percorsi di accompagnamento all’interno dell’incubatore, è prevista la pubblicazione di 4 avvisi pubblici, attraverso ognuno dei quali saranno selezionati 25 giovani sulla base di una valutazione preliminare delle idee progettuali che intendono sviluppare e di colloqui motivazionali.

Beneficiari indiretti

I giovani e la cittadinanza che partecipano agli eventi organizzati negli spazi pubblici messi a disposizione dal Comune a Ragusa Ibla. Saranno inoltre coinvolti 20 imprenditori che operino in settori diversi da quello artistico e culturale, ma che intendano sperimentare, insieme ai giovani beneficiari diretti, forme creative di utilizzo dell’arte e della cultura per la promozione dell’immagine aziendale e per l’attrattività dei prodotti e del territorio.

4. Risultati attesi - Art.3, comma 3 punto e) del bando

soprattutto in termini di ricaduta nell'ambito di intervento su cui intende operare

Si evidenziano di seguito i risultati attesi dalle singole azione progettuale proposte, individuando l'indicatore misurabile di tali risultati; il Comune di Ragusa si impegna a rilevare tali indicatori sulla base delle fonti di seguito elencate, al fine di monitorare il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Intervento 1 Botteghe artigiane di via del Mercato

Tema	indicatore	Fonte del dato	obiettivo
Giovani imprenditori artigiani riuniti in Consorzio per la gestione delle botteghe	n. individui	Atto di costituzione del Consorzio	7 partecipanti al Consorzio
Donne e soggetti vittime di violenza, tratta, sfruttamento e abusi sessuali, a cui saranno rivolti corsi professionali annuali	n. individui	Registri di partecipazione ai corsi	40 nell'arco di due anni
Lavori edilizi e allestimento dei locali		Atto di collaudo dell'opera	Allestimento degli spazi per l'avvio delle attività

Intervento 2 Salita Mercato

Tema	indicatore	Fonte del dato	obiettivo
Residenti del quartiere che beneficiano del miglioramento urbanistico, ambientale e paesaggistico dell'area	n. individui	Laboratorio di Quartiere	550 residenti
Bambini residenti nel quartiere che potranno utilizzare gli spazi aperti e a verde	n. individui	Laboratorio di Quartiere	50 residenti
Adolescenti residenti nel quartiere che potranno utilizzare gli spazi aperti e a verde	n. individui	Laboratorio di Quartiere	50 residenti
Lavori edilizi e realizzazione area a verde attrezzato		Atto di collaudo dell'opera	Allestimento degli spazi per la fruizione

Intervento 3 Palazzo ex Cancelleria

Tema	indicatore	Fonte del dato	obiettivo
Studenti, liberi professionisti freelance, che usufruiscono dello spazio di coworking	n. individui	Registro degli ingressi	1.000 partecipanti
Bambini residenti nel quartiere che usufruiscono della ludoteca	n. individui	Registro degli ingressi	50 bambini residenti
Adolescenti residenti nel quartiere che usufruiscono i laboratori artistici e musicali	n. individui	Registro degli ingressi	50 adolescenti residenti
Giovani professionisti, riuniti in Consorzio, per la gestione dei servizi previsti	n. individui	Atto di costituzione del Consorzio	8 partecipanti al Consorzio
Lavori edilizi e allestimento dei locali		Atto di collaudo dell'opera	Recupero dell'immobile e allestimento degli spazi per l'avvio delle attività

Intervento 4

Tema	indicatore	Fonte del dato	obiettivo
Giovani residenti del quartiere che usufruiscono del Laboratorio di quartiere	n. individui	Registro delle attività di laboratorio	50 giovani residenti
Studenti, artisti, professionisti, freelance che usufruiscono del Laboratorio di quartiere	n. individui	Registro delle attività di laboratorio	50 individui
Residenti del quartiere che usufruiscono del collegamento tra le vie	n. individui		circa 550 residenti
Lavori edilizi e allestimento dei locali		Atto di collaudo dell'opera	Allestimento degli spazi per l'avvio delle attività

Intervento 5

Tema	indicatore	Fonte del dato	obiettivo
-------------	-------------------	-----------------------	------------------

Giovani che partecipano ai percorsi di accompagnamento all'interno dell'incubatore	n. individui	Avviso pubblico	100 partecipanti
--	--------------	-----------------	------------------

5. Programma di intervento delle attività - Art.3, comma 2 punto d) del bando

ATTIVITA'	2016												2017												2018					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII	XIV	XV	XVI	XVII	XVIII	XIX	XX	XXI	XXII	XXIII	XXIV						
Intervento 1: Botteghe artigiane di via del Mercato																														
Progettazione definitiva ed esecutiva	X	X																												
Procedura di evidenza pubblica per lavori edili, impianti ed attrezzature			X	X	X																									
Lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile e allestimento dei locali						X	X	X	X	X	X	X																		
Bando per la ricerca del Consorzio di giovani imprenditori (18-35 anni)											X	X																		
Stipula della convezione con il Comune e avvio delle attività													X	X																
Intervento 2: Salita Mercato																														
Progettazione definitiva ed esecutiva					X	X	X																							
Procedura di evidenza pubblica per lavori edili, impianti ed attrezzature								X	X	X																				
Lavori edili e impianti a verde											X	X	X	X	X	X	X													
Intervento 3: Palazzo ex Cancelleria																														
Progettazione esecutiva	X	X																												
Procedura di evidenza pubblica per lavori edili, impianti ed attrezzature			X	X	X	X	X																							
Lavori edili, impiantistica ed allestimento dei locali								X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X								
Bando per la ricerca di Consorzi di giovani e persone svantaggiate																							X	X						
Stipula della convezione con il Comune e avvio delle attività																									X	X				
Intervento 4: Unità C.so Don Minzoni																														
Progettazione definitiva ed esecutiva								X	X	X																				
Procedura di evidenza pubblica per lavori edili, impianti ed attrezzature												X	X	X																
Lavori edili ed impiantistica															X	X	X	X	X	X	X									
Bando per la ricerca di Consorzi di giovani e persone svantaggiate																						X	X							
Stipula della convezione con il Comune e avvio delle attività																								X	X					
Intervento 5: I Bassi di Palazzo Cosentini																														
Nazionale Civile	X	X	X																											
Allestimento dei locali			X	X	X	X																								
Avvio percorsi di accompagnamento per gli imprenditori culturali					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X						

6. Quadro economico e finanziario - Art.3, comma 2 punto e) del bando

Intervento 1: Botteghe artigiane di via del Mercato

IMPORTO COMPLESSIVO PROGETTO			€ 232.489,46
A	Importo a Base d'asta al lordo	€ 117.476,55	
	Così distinti		
	Costi di sicurezza speciali€ 6.379,80		
	Costi di sicurezza diretti € 5.364,68	€ 11.744,48	
	Tot. Costi sicurezza non soggetti a R.A. € 11.744,48		
	Costo Manodopera (non soggetti a R.A.)	€ 27.991,27	
	Importo lavori esclusi costi sicurezza e manodopera	€ 39.735,75	
	Attrezzature ed arredi	€ 65.000,00	
	sommano		€ 188.856,35
B	Somme a disposizione:		
	Polizza Assicurativa Rup-progettisti	€ 1.500,00	
	Lavori in economia	€ 5.000,00	
	Allacciamenti a pubblici servizi	€ 4.500,00	
	Imprevisti	€ 6.070,35	
	Oneri conferimento a discarica	€ 2.500,00	
	Incentivo art. 92 D. Lgs 163/'06 2% tot.	€ 3.777,13	
	IRAP 8,50%	€. 210,55	
	Versamento A.V.C.P.	€. 100,00	
	Convenzione ente SFERA	€ 1.400,00	
	I.V.A. 10%	€ 18.885,63	
	SOMMANO	€ 43.633,11	€ 43.633,11
	IMPORTO COMPLESSIVO PROGETTO		€ 232.489,46

Intervento 2: Salita Mercato

IMPORTO COMPLESSIVO PROGETTO		€ 150.000,00
a) Importo per l'esecuzione delle lavorazioni (comprensivo dell'importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza)		
A misura euro		90.013,92
A corpo		0,00
In economia		0,00
Sommano euro		90.013,92
b) Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)		
Diretti euro		2.097,05
b1) importo mano d'opera euro		33.763,22
In economia euro		0,00
Sommano euro		35.860,27

c) Somme a disposizione della Stazione appaltante per	
c1) lavori in economia, previste in progetto, ed esclusi dall'appalto ivi inclusi i rimborsi previa fattura euro	7.500,00
c2) rilievi, accertamenti e indagini euro	5.000,00
c3) Allacciamenti a pubblici servizi euro	1.500,00
c4) imprevisti euro	5.533,02
c5) acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	10.000,00
c6) accantonamento di cui all'art.133 commi 3 e 4 D.Lgs 163/2006 euro	0,00
c7) Spese di cui agli articoli 90, comma 5, e 92, comma 7-bis D.Lgs 163/2006, spese tecniche relative a: progettazione, alle necessarie attività preliminari e di supporto, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori ed al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, l'importo relativo all'incentivo di cui all'art.92, comma 5, del D.Lgs 163/2006, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente euro	1.650,00
c8) Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione euro	6.500,00
c9) eventuali spese per commissioni giudicatrici euro	0,00
c10) spese per pubblicità, e ove previsto, per opere artistiche euro	1.500,00
c11) spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudi tecnico amministrativo, collaudo statico od altri eventuali collaudi specialistici euro	1.000,00
c12) IVA ed eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge euro	19.803,06
Sommano euro	59.986,08
TOTALE	150.000,00

Intervento 3: Palazzo della Cancelleria

IMPORTO COMPLESSIVO PROGETTO	€ 1.404.681,61	
Importo Lavori a Misura		€ 1.028.121,11
A dedurre Oneri Diretti di Sicurezza inclusi nei lavori	€ 83.413,42	
a dedurre Oneri Indiretti di Sicurezza inclusi nei lavori	€ 7.155,95	
Importo Lavori soggetti a ribasso		€ 937.551,74
Totale Oneri Sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 90.569,37	€ 90.569,37
Importo Complessivo dell'Opera (inclusi Oneri di Sicurezza)		€ 1.028.121,11
IVA sui Lavori a Misura (10%)	€ 110.812,11	
IVA sulle spese tecniche Prog DL Contab	€ 5.046,73	
Spese Tecniche (Prg_ DL_ contabilità_prel_sicurezza_linee vita)	€ 22.939,70	
Spese tecniche CSP CSE	€ 50.292,02	
Iva sulle spese tecniche CSP CSE	€ 11.064,24	
Spese Tecniche Collaudi IVA comp.	€ 9.292,86	
Incentivo di cui all'art.92 D.L 163/06 e succ mod.	€ 22.562,42	
Pubblicazione bando ed esito gara	€ 1.000,00	

Contributo per autorità di vigilanza	€ 500,00	
Oneri di conferimento a discarica	€ 8.500,00	
Assicurazioni Rup progettisti dl e verificatore	€ 3.000,00	
Lavori in economia	€ 2.144,35	
Allestimento sala artistica e musicale e ludoteca	€ 80.000	
Indagini di laboratorio	€ 6.000,00	
Imprevisti 5%	€ 51.406,06	
Totale somme a disposizione	€ 296.560,50	€ 376.560,50
TOTALE		€ 1.404.681,61

Categorie opere edili e attrezzature		
Categoria OG2 Classifica III Importo euro 867.646,70		
Categoria OG11 Classifica I° Importo euro 240.474,41		
Demolizioni – Svellimenti – Scavi	€	58.518,40
Opere edili	€	496.147,96
Arredamenti ed attrezzature per coworking e punto di ristoro	€	79.138,92
Allestimento sala artistica e musicale e ludoteca	€	80.000
Opere in cemento armato	€	29.016,96
Opere a struttura metallica o in metallico	€	7.668,02
impianto idrico e fognario	€	32.361,96
Impianti di climatizzazione e termico- antincendio	€	53.378,06
Impianti elettrici-corpi illuminanti	€	83.731,35
Impianti antintrusione ,wi-fi e videosorveglianza	€	43.335,02
Opere di sicurezza	€	83.413,42
Coperture	€	61.411,04

Intervento 4: Unità C.so Don Minzoni

IMPORTO COMPLESSIVO PROGETTO		€ 300.000,00
Lavori a base d'asta		€. 232.500,00
Opere Edili e Strutturali	€. 165.000,00	
Impianti	€ 30.000,00	
Ascensore	€. 32.000,00	
Allacciamenti alle reti dei servizi	€. 10.500,00	
Somme a disposizione		€. 62.500,00
TOTALE		€ 300.000,00

Intervento 5: I Bassi di Palazzo Cosentini

	RIEPILOGO
VOCI DI SPESA	
Personale	€ 105.200,00
Servizi, forniture e altri costi di progetto	€ 75.778,75
Viaggi e soggiorni	€ 9.500,00
Altri costi relativi ad attività di progetto	€ 16.000,00
Spese generali	€ 16.900,00
	€ -
TOTALI PROGETTO (A)	€ 223.378,75
COFINANZIAMENTO DEL PROPONENTE(B)	€ 23.378,75
% COFINANZIAMENTO B/A%	10,47%

SUDDIVISIONE TRA I PARTNERS DI PROGETTO				
Capofila L'Argent APS	Associato 1 APS Lebowski	Associato 2 The Hub Sicilia APS	Associato 3 Farm Cultural Park	Associato 4 Comune di Ragusa
€ 40.000,00	€ 13.000,00	€ 36.000,00	€ 5.000,00	€ 11.200,00
€ 69.778,75	€ 6.000,00	€ -	€ -	€ -
€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ -	€ 5.500,00	€ -
€ 10.000,00	€ 3.000,00	€ -	€ 3.000,00	€ -
€ 14.500,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ -
€ 136.278,75	€ 24.800,00	€ 36.800,00	€ 14.300,00	€ 11.200,00
€ 7.857,98	€ 1.411,80	€ 2.094,92	€ 814,06	€ 11.200,00
5,77%	5,69%	5,69%	5,69%	100,00%

6.1 Costi complessivi e fonti di finanziamento

PROGETTO	Costo	Cofinanziamento				Richiesta finanziamento
		Fondi L.R. 61/81	Dipartimento della Gioventù e del Servizio Civile Nazionale	Comune di Ragusa	Fondi privati	
Intervento 1 - Mercato	€ 232.489,46	€ 100.000,00	-	-	-	€ 132.489,46
Intervento 2 - Salita Mercato	€ 150.000,00	€ 100.000,00	-	-	-	€ 50.000,00
Intervento 3 - Palazzo ex Cancelleria	€ 1.404.681,61	€ 300.000,00	-	-	-	€ 1.104.681,61
Intervento 4 - Unità C.so Don Minzoni	€ 300.000,00	€ 75.000,00	-	-	-	€ 225.000,00
Intervento 5 – I Bassi di Palazzo Cosentini	€ 223.378,75	-	€ 200.000,00	€ 11.200,00	€ 12.178,75*	-
TOTALE	€ 2.310.549,82	€ 575.000,00	€ 200.000,00	€ 11.200,00	€ 12.178,75	€ 1.512.171,07

* con Determina Dirigenziale n. 3 del 15/01/2013 è stato approvato l'Avviso pubblico per la partecipazione al bando della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento della Gioventù e del Servizio Civile Nazionale, pubblicato il 07/11/2012 – GURS Serie Generale Anno 153°, 260. con Determina Dirigenziale n. 48 del 31/01/2013 è approvata l'assegnazione del complesso immobiliare dei locali bassi di Palazzo Cosentini di cui al bando avviso "Giovani per la valorizzazione dei beni pubblici" alla **A.P.S. L'Argent**, con sede in Ragusa. L'ATS costituitasi attorno al progetto Bassi Comunicanti presenta da un lato due interessanti realtà culturali (A.P.S. L'Argent, capofila; A.P.S. Lebowski, associato interno 1) che operano a Ragusa per la valorizzazione e la promozione delle realtà artistiche, creative e culturali siciliane e che organizzano attività artistico-culturali per la valorizzazione del territorio; dall'altro due soggetti di consolidata esperienza (The Hub Sicilia A.P.S., associato interno 2, e l'Associazione culturale Farm Cultural Park, associato interno 3), che operano sul territorio siciliano, ma che consentono

la connessione con due estesi e dinamici network, sia nazionali che internazionali, rispettivamente afferenti agli ambiti dell'innovazione sociale e della produzione culturale. Il partenariato comprende anche il Comune di Ragusa (associato interno 4) che, oltre a mettere a disposizione il bene immobile, supporterà le attività progettuali garantendo la necessaria relazione con la cittadinanza e le istituzioni. A questo partenariato si affiancherà l'Associazione Culturale Zuleima (associato esterno 1), che non si occuperà delle attività progettuali, ma garantirà esclusivamente un supporto di tipo logistico.

