



**CITTA' DI LAMEZIA TERME**  
**SETTORE GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO COMUNALE**

---

PIANO DI SVILUPPO E COESIONE CALABRIA - SEZIONE SPECIALE  
STRATEGIE DI SVILUPPO SOSTENIBILE DELLE CITTÀ DI DIMENSIONI MINORI

**AGENDA URBANA DELLA CITTA' DI LAMEZIA TERME**  
**PROPOSTA DEFINITIVA DI RIMODULAZIONE DEGLI INTERVENTI**

**RELAZIONE DI RIMODULAZIONE**

**PREMESSA**

All'esito favorevole del tavolo di Comitato di Coordinamento di cui all'art. 8 – Struttura di indirizzo e governance dell'Accordo di Programma, riunitosi in data 17/04/2025, giusto verbale acquisito al protocollo dell'Ente al n. 32453 del 22/04/2025, acquisito il parere positivo del Nucleo Regionale di Valutazione e Verifica degli Investimenti Pubblici – NRVIP, lo scrivente ing. Pasqualino Nicotera, dirigente del Settore Gestione e Valorizzazione del Patrimonio e del Territorio del Comune di Lamezia Terme, in qualità di coordinatore della cabina di regia del Programma Agenda Urbana della Città di Lamezia Terme nonché referente unico dello stesso, giusta deliberazione della Giunta Comunale n. 172 del 23/05/2024 redige la presente relazione di rimodulazione dei contenuti del Programma Agenda Urbana 2014- 2020 della Città di Lamezia Terme denominata “*Lamezia sostenibile e inclusiva*”.

La presente relazione è composta da una prima parte relativa allo stato ante rimodulazione, seguita da una seconda parte con i dettagli degli interventi ammessi a rimodulazione.

**IL PROGRAMMA AGENDA URBANA DI LAMEZIA TERME:  
LO STATO ANTE-RIMODULAZIONE**

Nell'ambito di una strategia complessiva, la Regione Calabria si è dotata di una Agenda Urbana sostenibile al fine di consentire alle principali città calabresi di assumere un ruolo

importante nell'elaborazione di una pianificazione integrata di sviluppo urbano sostenibile.

A tal fine, con deliberazione n. 326 del 25/07/2017, la Regione Calabria ha approvato gli indirizzi strategici e le procedure delle azioni nell'ambito del POR Calabria 2014-2020 e, successivamente, con nota del 19/01/2018, ha convocato la Città di Lamezia Terme al tavolo di negoziazione dei fondi POR Calabria FESR/FSE 2014-2020 insieme ad altre città dell'Agenda Urbana Calabrese e, nell'ambito del Programma Agenda Urbana, ha assegnato alla Città di Lamezia Terme risorse per complessivi € 18.588.100,49 totalmente a carico dell'ente finanziatore.

Con Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 20 del 05/06/2018 assunta con i poteri del Consiglio Comunale è stato approvato il documento strategico ed i relativi allegati per l'Agenda Urbana 2014-2020 della Città di Lamezia Terme e con Delibera di Giunta Regionale n. 283 del 04/07/2018 pubblicata sul Burc n° 79 del 31/07/2018, sono stati approvati i documenti strategici dei comuni interessati, tra cui quello della Città di Lamezia Terme.

In data 18/09/2018 è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa tra la Regione Calabria e la Città di Lamezia Terme e, successivamente, sono state sottoscritte specifiche convenzioni riguardanti gli interventi.

L'ultimo piano finanziario aggiornato del Programma Agenda Urbana della Città di Lamezia Terme è riportato all'Accordo di Programma approvato con delibera di G.R. n. 350 del 11/08/2021 e risulta così composto:

n.	TITOLO OPERAZIONE	IMPORTO FSC	IMPORTO POR FESR FSE 2014 2020
1	Sostegno all'avvio e rafforzamento di attività imprenditoriali che producono effetti socialmente desiderabili e beni pubblici nel Comune di Lamezia Terme – Azione 3.7.1	€ 1.400.000,00	
2	Sostegno all'avvio e al rafforzamento di attività imprenditoriali che producono effetti socialmente desiderabili e beni pubblici nel Comune di Lamezia Terme – Azione 3.7.2	€ 400.000,00	
3	Sostegno all'avvio e rafforzamento di attività imprenditoriali che producono effetti socialmente desiderabili e beni pubblici nel Comune di Lamezia Terme – Azione 3.7.3	€ 1.500.000,00	
4	Progetto di riduzione di consumi di energia primaria installazione di sistemi intelligenti di telecontrollo, regolazione, gestione, monitoraggio e ottimizzazione dei consumi energetici negli edifici del Comune di Lamezia Terme – Azione 4.1.1	€ 1.970.000,00	
5	"Illuminiamo la città innovando e risparmiando" (vie: Perugini, Scarpino, Reillo) – Azione 4.1.3		€ 300.000,00
6	Progetto "Una struttura a misura di bambino" – Azione 9.3.2	€ 656.530,00	
7	Progetto di dislocazione abitativa "Una casa per ricominciare" – Centri storici di Nicastro, Sambiase e frazioni montane. Azione 9.5.6	€ 2.813.700,00	
8	Recupero e realizzazione servizi per il pronto intervento sociale. Riuso immobile comunale in via Montello- Azione 9.5.8	€ 468.950,00	
9	Recupero funzionale e riuso Teatro Politeama – Azione 9.6.6	€ 328.265,00	
10	Recupero funzionale e riuso Teatro Umberto – Azione 9.6.6	€ 422.055,00	
11	Alloggi sociali e servizi abitativi in Località Ginepri – Azione 9.6.6	€ 844.110,00	
12	Rigenerazione urbana attraverso il recupero funzionale del Castello Normanno Svevo – Azione 9.6.6	€ 1.313.060,00	

13	"Spazio infanzia" spazi per la partecipazione alla vita sociale dei bambini su Edificio ex Servizi Sociali di corso Numistrano – Azione 9.6.6	€ 844.110,00	
14	Servizio di Educativa domiciliare – Azione 9.1.2	€ 400.000,00	
15	Laboratori di alfabetizzazione informatica, inclusione digitale ed accesso ad Internet, nell'ambito di percorsi di inserimento lavorativo; percorsi personalizzati, azioni di affiancamento e tutoraggio, nell'ambito dell'inclusione attiva. Azione 9.1.5	€ 300.000,00	
16	Progetto per l'erogazione di servizi per l'inclusione attiva delle persone con disabilità attraverso la presa in carico multiprofessionale. Azione 9.2.1	€ 268.100,49	
17	Misure di politica attiva per l'assunzione (borse lavoro, voucher, micro-credito) e progetti per l'attivazione e l'accompagnamento di percorsi imprenditoriali (promozione impresa sociale a fini occupazionali). finalizzati all'inclusione lavorativa di persone maggiormente vulnerabili e a rischio di discriminazione e in generale alle persone che per diversi motivi sono presi in carico dai servizi sociali. Azione 9.2.2	€ 300.000,00	
18	Progetto "Tutti a casa" – Azione 9.4.2	€ 350.000,00	
19	Intervento di riqualificazione dell'edificio scolastico Francesco Fiorentino di via Matarazzo - Azione 10.7.1	€ 1.600.000,00	
20	Intervento di riqualificazione dell'edificio scolastico Don Milani di loc. San Teodoro - Azione 10.7.1	€ 1.600.000,00	

Tutto ciò premesso, lo scrivente soggetto beneficiario illustra le principali criticità riscontrate per l'avvio concreto di alcuni interventi per i quali si è ottenuta l'ammissibilità alla rimodulazione, per come successivamente dettagliato.

**Nel dettaglio, sono stati sottoposti a rimodulazione i seguenti interventi:**

n.	TITOLO OPERAZIONE	IMPORTO FSC	IMPORTO POR FESR FSE 2014 2020
7	Progetto di dislocazione abitativa "Una casa per ricominciare" – Centri storici di Nicastro, Sambiasi e frazioni montane. Azione 9.5.6	€ 2.813.700,00	
11	Alloggi sociali e servizi abitativi in Località Ginepri – Azione 9.6.6	€ 844.110,00	
12	Rigenerazione urbana attraverso il recupero funzionale del Castello Normanno Svevo – Azione 9.6.6	€ 1.313.060,00	
19	Intervento di riqualificazione dell'edificio scolastico Francesco Fiorentino di via Matarazzo - Azione 10.7.1	€ 1.600.000,00	
20	Intervento di riqualificazione dell'edificio scolastico Don Milani di loc. San Teodoro - Azione 10.7.1	€ 1.600.000,00	

Sono di seguito riportati i dettagli della rimodulazione dei singoli interventi.

**INTERVENTO 7**

Progetto di dislocazione abitativa "Una casa per ricominciare" – Centri storici di Nicastro, Sambiasi e frazioni montane. Azione 9.5.6 – importo € 2.813.700,00

Come già illustrato nelle richieste di rimodulazione precedenti (ns. protocolli n. 58416 del 22/07/2024, n. 88333 del 12/11/2024 e n. 8745 del 30/01/2025), per l'intervento "Una casa per ricominciare" dell'importo complessivo di € 2.813.700,00 si conferma la soppressione a favore di altro intervento previsto nello stesso asse. L'esclusione dell'intervento è motivata dalla circostanza che l'Opera Pubblica risulta inserita in altri Programmi di finanziamento per i quali la Città di

Lamezia Terme è beneficiaria nell'ambito dei PNRR PINQUA.

A fronte di ciò, in applicazione del divieto di duplicazione delle fonti di finanziamento per il medesimo bene, si è ottenuto che le intere risorse, pari ad € 2.813.700,00, vadano ad aggiungersi alle finanze già previste per l'intervento di rigenerazione urbana attraverso il recupero funzionale del Castello Normanno Svevo – Azione 9.6.6.

### INTERVENTO 11

Alloggi sociali e servizi abitativi in Località Ginepri – Azione 9.6.6

L'intervento è finalizzato a riqualificare gli immobili di proprietà comunale di località Ginepri assegnati al Comune di Lamezia Terme in quanto beni confiscati alla criminalità organizzata. La natura condominiale del complesso di fabbricati (villaggio turistico residenziale di oltre cento alloggi) è di concreto impedimento alla realizzazione di un adeguamento complessivo, a causa della evidente mancanza della piena proprietà; per questi motivi si è ottenuto il trasferimento delle risorse, pari ad € 844.110,00, a favore delle finanze già previste per l'intervento di rigenerazione urbana attraverso il recupero funzionale del Castello Normanno Svevo – Azione 9.6.6..

### INTERVENTO 12

Rigenerazione urbana attraverso il recupero funzionale del Castello Normanno Svevo – Azione 9.6.6

A fronte della soppressione dei due interventi sopra dettagliati (intervento n. 7 ed intervento n. 11), il Comune di Lamezia Terme è stato autorizzato dal Comitato di Coordinamento ad incrementare le risorse assegnate sull'intervento di rigenerazione urbana attraverso il recupero funzionale del Castello Normanno Svevo – Azione 9.6.6 (intervento n. 12), al fine di agevolare la piena realizzazione di un intervento strategico per la comunità lametina rappresentato dal recupero e fruizione del Castello Normanno Svevo, bene archeologico simbolo dell'identità di Lamezia Terme. Ne consegue che l'importo complessivo a favore dell'intervento di rigenerazione urbana attraverso il recupero funzionale del Castello Normanno Svevo – Azione 9.6.6 diventa pari ad € 4.970.870,00.

### INTERVENTO 19 e 20

Riqualificazione degli edifici scolastici F. Fiorentino e Don Milani – Azione 10.7.1

**Si riportano, altresì, le criticità riscontrate sui seguenti interventi:**

n.	TITOLO OPERAZIONE	IMPORTO FSC	IMPORTO POR FESR FSE 2014 2020
19	Intervento di riqualificazione dell'edificio scolastico Francesco Fiorentino di via Matarazzo - Azione 10.7.1	€ 1.600.000,00	
20	Intervento di riqualificazione dell'edificio scolastico Don Milani di loc. San Teodoro - Azione 10.7.1	€ 1.600.000,00	

Conformemente a quanto disposto all'art. 11 delle convenzioni di attuazione già sottoscritte per i seguenti interventi:

- (intervento n. 19) Riqualificazione dell'edificio scolastico Francesco Fiorentino di via Matarazzo - Azione 10.7.1 - € 1.600.000,00;
- (intervento n. 20) Riqualificazione dell'edificio scolastico Don Milani di loc. S. Teodoro - Azione 10.7.1 - € 1.600.000,00;

Relativamente ai due interventi in esame, il Comitato di Coordinamento ha ritenuto ammissibile l'ulteriore richiesta di rimodulazione formulata dal Comune di Lamezia Terme, giusta nota prot. 26146 del 02/04/2025, consistente nella soppressione dell'intervento di riqualificazione dell'Edificio Scolastico Don Milani con conseguente trasferimento delle relative risorse finanziarie per € 1.600.000,00 sull'intervento denominato Riqualificazione dell'Edificio Scolastico Francesco Fiorentino, il cui importo viene incrementato da €1.600.000,00 ad € 3.200.000,00, sui presupposti del maggiore livello di conoscenza delle strutture dell'immobile Francesco Fiorentino, di cui si dispone di idoneo studio di vulnerabilità sismica, con la finalità del raggiungimento dell'adeguamento delle strutture alla vigente normativa sismica ed all'acquisizione dell'agibilità alla fine dei lavori.

Viene altresì evidenziato e confermato quanto eccepito in fase di valutazione preliminare delle operazioni da parte dell'apposito Nucleo Regionale di Valutazione in merito all'esiguità di risorse previste per un eventuale opera di adeguamento sismico dei due immobili, evidentemente non più coerenti con i prezziari regionali succedutisi fino al vigente approvato con delibera di Giunta Regionale della Calabria del 31/01/2024 pubblicata sul BUR Calabria n. 45 del 28/02/2024. Ne consegue che con le finanze a disposizione previste nei due quadri economici, si potrà pervenire a tipologie di riqualificazione limitate all'efficientamento energetico, alla sicurezza generale dell'edificio, ad una maggiore fruibilità in termini di accessibilità, connettività ed attrattività.

Tenuto conto delle risorse a disposizione dei quadri economici allegati alle convenzioni, come ribadito dal Nucleo Regionale di Valutazione, ci si atterrà al raggiungimento dell'obiettivo previsto dal POR nell'azione 10.7.1 relativamente all'incremento di sicurezza degli edifici scolastici attraverso la redazione del Documento di Valutazione dei rischi relativo alla sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e D. Lgs. n. 106/2009.

Rappresenta infine un elemento di forte criticità, presente in tutti gli interventi, la dotazione finanziaria prevista nei singoli quadri economici, rimasti invariati dall'epoca della redazione delle schede progetto originarie. Alla luce del susseguirsi dei numerosi prezziari approvati negli ultimi anni dalla Giunta Regionale ed in presenza del noto rincaro dei prezzi in edilizia, ciascun intervento, in fase di progettazione esecutiva, dovrà essere ragionevolmente adeguato e/o aggiornato alle risorse finanziarie disponibili e, caso per caso, occorrerà procedere ad eseguire gli interventi di adeguamento normativo operando scelte di priorità effettivamente e realisticamente realizzabili con le somme a disposizione, tenendo conto dell'effettivo stato di conservazione e del quadro esigenziale di ciascun immobile.

## **IL PROGRAMMA AGENDA URBANA DI LAMEZIA TERME RIMODULATO**

E' di seguito riportato il piano finanziario del Programma Agenda Urbana della Città di Lamezia Terme a seguito dell'accoglimento della presente proposta.

n.	TITOLO OPERAZIONE	IMPORTO Originario	IMPORTO Rimodulato In data 25/02/2025
1	Sostegno all'avvio e rafforzamento di attività imprenditoriali che producono effetti socialmente desiderabili e beni pubblici nel Comune di Lamezia Terme – Azione 3.7.1	€ 1.400.000,00	€ 1.400.000,00
2	Sostegno all'avvio e al rafforzamento di attività imprenditoriali che producono effetti socialmente desiderabili e beni pubblici nel Comune di Lamezia Terme – Azione 3.7.2	€ 400.000,00	€ 400.000,00
3	Sostegno all'avvio e rafforzamento di attività imprenditoriali che producono effetti socialmente desiderabili e beni pubblici nel Comune di Lamezia Terme – Azione 3.7.3	€ 1.500.000,00	€ 1.500.000,00

4	Progetto di riduzione di consumi di energia primaria installazione di sistemi intelligenti di telecontrollo, regolazione, gestione, monitoraggio e ottimizzazione dei consumi energetici negli edifici del Comune di Lamezia Terme – Azione 4.1.1	€ 1.970.000,00	€ 1.970.000,00
5	"Illuminiamo la città innovando e risparmiando" (vic: Perugini, Scarpino, Reillo) – Azione 4.1.3	€ 300.000,00	€ 300.000,00
6	Progetto "Una struttura a misura di bambino" – Azione 9.3.2	€ 656.530,00	€ 656.530,00
7	<del>Progetto di dislocazione abitativa "Una casa per ricominciare" – Centri storici di Nicastro, Sambiase e frazioni montane. Azione 9.5.6</del>	<del>€ 2.813.700,00</del>	€ 0,00
8	Recupero e realizzazione servizi per il pronto intervento sociale. Riuso immobile comunale in via Montello- Azione 9.5.8	€ 468.950,00	€ 468.950,00
9	Recupero funzionale e riuso Teatro Politeama – Azione 9.6.6	€ 328.265,00	€ 328.265,00
10	Recupero funzionale e riuso Teatro Umberto – Azione 9.6.6	€ 422.055,00	€ 422.055,00
11	<del>Alloggi sociali e servizi abitativi in Località Ginepri – Azione 9.6.6</del>	<del>€ 844.110,00</del>	€ 0,00
12	Rigenerazione urbana attraverso il recupero funzionale del Castello Normanno Svevo – Azione 9.6.6	<del>€ 1.313.060,00</del>	<b>€ 4.970.870,00</b>
13	"Spazio infanzia" spazi per la partecipazione alla vita sociale dei bambini su Edificio ex Servizi Sociali di corso Numistrano – Azione 9.6.6	€ 844.110,00	€ 844.110,00
14	Servizio di Educativa domiciliare – Azione 9.1.2	€ 400.000,00	€ 400.000,00
15	Laboratori di alfabetizzazione informatica, inclusione digitale ed accesso ad Internet, nell'ambito di percorsi di inserimento lavorativo; percorsi personalizzati, azioni di affiancamento e tutoring, nell'ambito dell'inclusione attiva. Azione 9.1.5	€ 300.000,00	€ 300.000,00
16	Progetto per l'erogazione di servizi per l'inclusione attiva delle persone con disabilità attraverso la presa in carico multiprofessionale. Azione 9.2.1	€ 268.100,49	€ 268.100,49
17	Misure di politica attiva per l'assunzione (borse lavoro, voucher, micro-credito) e progetti per l'attivazione e l'accompagnamento di percorsi imprenditoriali (promozione impresa sociale a fini occupazionali). finalizzati all'inclusione lavorativa di persone maggiormente vulnerabili e a rischio di discriminazione e in generale alle persone che per diversi motivi sono presi in carico dai servizi sociali. Azione 9.2.2	€ 300.000,00	€ 300.000,00
18	Progetto "Tutti a casa" – Azione 9.4.2	€ 350.000,00	€ 350.000,00
19	Intervento di riqualificazione dell'edificio scolastico Francesco Fiorentino di via Matarazzo - Azione 10.7.1	<del>€ 1.600.000,00</del>	<b>€ 3.200.000,00</b>
20	<del>Intervento di riqualificazione dell'edificio scolastico Don Milani di loc. San Teodoro – Azione 10.7.1</del>	<del>€ 1.600.000,00</del>	€ 0,00

Lamezia Terme, 22/04/2025

Il Dirigente  
ing. Pasqualino Nicotera  
*(firma apposta in modalità digitale ai sensi di legge)*