

CITTA' DI RAGUSA
COMMISSIONE RISANAMENTO CENTRI STORICI
VERBALE N. 834

L'anno **duemilasei il giorno 21 (ventuno) del mese di dicembre**, formalmente convocata per le ore 9,00, si è riunita, presso la sala dell'ufficio comunale di Piazza Pola, la Commissione Risanamento per i Centri Storici per esaminare il seguente o.d.g.:

- 1) Approvazione verbale precedente
- 2) Rimodulazione fondi residui art. 18 piani di spesa 1997 – 2004;
- 3) Piano di Spesa 2007
- 4) Autorizzazioni edilizia privata
- 5) Incentivazioni attività economiche
- 6) Comunicazioni

Presenze in seduta :1) Presidente 1) arch. Giorgio Colosi, 2) Arch. Gesualba Orefice, 3) Dott. Giovanni Barone, 4) Arch. Fabio Capuano, 5) Sig. Giuseppe Occhipinti; 6) Geom. Salvatore Battaglia, 7) Geom. Antonino Cipria, 8) Prof.ssa Giovanna Gurrieri, 9) Sig. Brugaletta Giovanni, 10) Prof. Salvatore Terranova, 11) Geom. Mario Dipasquale; 12) Arch. Criscione Carmelo, 13) Ing. Silvio Leggio; 14) Ing. Giuseppe Arezzo, 15) Geom. Infantino Paolo. Assiste in qualità di segretaria verbalizzante la sig.ra Emanuela Cappello.

Il Presidente, nella persona dell'arch. Giorgio Colosi, delegato dal Sindaco, verificato il numero legale, dà inizio alla seduta alle ore 9.30. Si ratifica il verbale n. 833 del 14/12/06. Per quanto riguarda i punti 2 e 3 all'o.d.g., il Presidente comunica che essi saranno trattati nella prossima seduta, che si intende convocare per il prossimo giovedì, in quanto il Sindaco desidera essere presente. Su proposta del Presidente si esamina preliminarmente il progetto di **“Manutenzione straordinaria delle reti idriche e fognanti di via Torrenuova, nel tratto tra la chiesa di Santa Lucia e la via Orfanotroffio. Importo complessivo del progetto 220.000 euro. Progettisti geom. Salvatore Battaglia e geom. Roberto Digrandi.** E' presente il progettista geom. Salvatore Battaglia che illustra l'intervento. Si tratta della revisione delle opere di sottosuolo, in quanto la condotta delle acque nere esistente, delle acque bianche e della rete di distribuzione idrica cittadina, nel tratto anzidetto, risulta del tutto vetusta creando gravi disagi per i privati ed innumerevoli inconvenienti igienici. Si rende, pertanto, necessario e urgente intervenire con la realizzazione di nuove condotte che garantiscono un migliore smaltimento dei reflui bianchi e neri. Il progetto prevede la realizzazione di un collettore delle acque nere, di un collettore delle acque bianche, della rete di distribuzione idrica e il rifacimento della relativa pavimentazione che si prevede in basole di calcare duro. Si visionano gli elaborati. Il progettista spiega che le giunture, tra una basola e l'altra, verranno stuccate con malta liquida e poi spazzolate. Entra il geom. Cipria alle ore 9.35. Il geom. Battaglia raccomanda di prevedere almeno due canalizzazioni a perdere ai bordi della strada per l'allocazione di eventuali servizi quali cavi telefonici o elettrici. Il Presidente esprime la preoccupazione che tutte le acque che attualmente si perdono, una volta regimentate, potrebbero dal luogo a sversamenti e che il corpo recettore non possa essere in grado di smaltirle. Raccomanda, pertanto, di attenzionare la funzionalità del corpo recettore a valle e la relativa rete di adduzione partendo da via Torrenuova. Entrano alle ore 9.45 la prof. Gurrieri e l'arch. Capuano. L'ing. Arezzo ritiene necessario collegare l'allaccio sia nero che bianco con la via S. Agatino. L'arch. Orefice evidenzia negli elaborati la mancanza del cronoprogramma. Entra alle ore 9.50 il dott. Barone. La Commissione esprime parere favorevole con le raccomandazioni di prevedere almeno due canalizzazioni ai bordi della strada, per l'allocazione di eventuali servizi, di approfondire le problematiche relative al collegamento delle acque reflue con il corpo recettore, al fine di evitare sversamenti, di collegare l'allaccio sia nero che bianco con la via S. Agatino. Si passa ad esaminare il punto 4) all'o.d.g. : **autorizzazioni edilizia privata:** Relaziona il geom. Rosario Di modica. Entrano alle ore 10.55 il sig. Occhipinti e il prof. Terranova.

1) Richiesta autorizzazione ditta Nicosia Ignazio per manutenzione straordinaria con cambio destinazione d'uso dell'immobile sito in c/so Mazzini, 218. Progettista geom. Pietro Scalisi.

Sorgono perplessità in merito ad una camera che si ipotizza priva di aperture dirette all'esterno e, che, pertanto, dovrebbe avere una destinazione non abitativa. Si esaminano gli elaborati. Preso atto che detta camera è munita di finestra, si approva per il numero dei posti letto richiesti. Il dott. Barone dà indicazione di realizzare le gronde e i pluviali. L'ing. Arezzo suggerisce di eseguire i cordoli *alla Giuffrè*. La Commissione esprime parere favorevole a condizione che:

per l'interno: vengano utilizzati materiali tradizionali.

Per l'esterno:

- l'intonaco esterno sia eseguito per l'intero prospetto e per la parte effettivamente non più recuperabile sia realizzato in armonia con la tradizione dei materiali utilizzando calce idraulica con tinte del colore originariamente esistente e con le architetture circostanti; prima dell'esecuzione del colore venga realizzata sulla facciata una campionatura da sottoporre all'esame della Commissione;
- gli elementi lapidei vengano puliti con spazzola di saggina senza utilizzare additivi chimici, venga effettuata una scialbatura con le tinte originarie,
- gli infissi esterni vengano realizzati in legno con le stesse caratteristiche tipologiche tradizionali, siano realizzati per tutte le aperture dell'edificio (bianchi gli infissi interni e verdi le persiane);
- il rifacimento del tetto avvenga utilizzando tegole in coppi di argilla nostrana senza modificare la linea di gronda, le eventuali tegole nuove vengano poste nella parte inferiore del tetto (sottane);
- i cordoli vengano eseguiti alla Giuffrè e per la realizzazione degli stessi venga attuata la procedura antisismica di cui alla legge 64/74;
- le ringhiere siano tinteggiate con colori chiari (bianco grigio chiaro, beige);
- le grondaie e i pluviali siano in rame.

2) Richiesta autorizzazione ditta Cosentini Santa per manutenzione straordinaria dell'immobile sito in via Montereio, 13. Progettista ing. Giovanni Scrofani.

Sorgono da più parti perplessità per quanto riguarda il rifacimento delle scale di collegamento tra il piano I e II con altre scale a chiocciola. L'arch. Molè precisa che tutti gli interventi strutturali devono seguire la procedura di cui alla legge 64/74. L'ing. Leggio afferma che occorre attenersi ai Criteri d'intervento in centro storico, di cui, a chiarimento, viene letto il comma 5 del punto C. Data l'incertezza sulla rispondenza dell'istanza ai predetti Criteri, la Commissione rinvia il parere affinché venga proposta una soluzione alternativa che consenta la lettura originaria della scala.

3) Richiesta autorizzazione ditta Fasano Lucia per installazione insegna luminosa in via Roma, 121. Progettista geom. Vincenzo Rausi.

La Commissione respinge l'istanza in quanto in contrasto con i Criteri di intervento in centro storico.

4) Richiesta autorizzazione ditta Gatto Paolo per manutenzione ordinaria dell'immobile sito in via Cav. Di Stefano, 96 – 98. Progettista Geom. Giuseppe Iacono.

Il componente Occhipinti chiede che vengano sostituiti gli infissi in alluminio. La Commissione esprime parere favorevole a condizione che:

- l'intonaco esterno sia eseguito per l'intero prospetto e per la parte effettivamente non più recuperabile, sia realizzato in armonia con la tradizione dei materiali utilizzando calce idraulica con tinte del colore originariamente esistente e con le architetture circostanti; prima dell'esecuzione del colore venga realizzata sulla facciata una campionatura da sottoporre all'esame della Commissione;
- gli elementi lapidei vengano puliti con spazzola di saggina senza utilizzare additivi chimici, venga effettuata una scialbatura con le tinte originarie,
- le inferriate dei balconi siano pitturate bianche, grigio chiaro o beige.

La Commissione suggerisce altresì di eliminare gli infissi in alluminio al primo piano.

5) Richiesta autorizzazione ditta Schembri Francesca per manutenzione ordinaria dell'immobile sito in via Diaz, 51. Progettista Arch. Salvatore Campo.

L'ing. Leggio non condivide che gli interventi siano riferiti solamente al piano terzo, ritenendo, invece, opportuno un intervento unitario. La Commissione concorda che gli interventi vengano uniformati per l'intero prospetto. Il geom. Dipasquale, in riferimento alla scelta dei colori dei prospetti, ribadisce l'opportunità che la Commissione esamini la campionatura. A tal proposito, l'ing. Leggio suggerisce all'Ufficio di formulare apposita relazione da sottoporre all'esame dell'organismo ritenendo di non poter affidare tale scelta alla discrezionalità, ma di disciplinarla attraverso i Criteri d'intervento in centro storico. Il Presidente precisa che, spesso le tinte appena esposte, tendono a mitigarsi col trascorrere del tempo e che, tuttavia, la tematica è da rimandare alla specifica sottocommissione. La Commissione esprime parere favorevole a condizione che:

- l'intonaco esterno sia eseguito per l'intero prospetto e per la parte effettivamente non più recuperabile sia realizzato in armonia con la tradizione dei materiali utilizzando calce idraulica con tinte del colore originariamente esistente e con le architetture circostanti; prima dell'esecuzione del colore venga realizzata sulla facciata una campionatura da sottoporre all'esame della Commissione;
- gli elementi lapidei vengano puliti con spazzola di saggina senza utilizzare additivi chimici, venga effettuata una scialbatura con le tinte originarie,
- siano uniformati gli infissi, per tutto l'edificio e non siano in alluminio;
- le inferriate dei balconi non siano in alluminio.

6) Richiesta autorizzazione ditta La Cognata Giuseppe per manutenzione straordinaria dell'immobile sito in c/so Mazzini, 226. Progettista arch. Giovanni Guastella.

Entra alle ore 10.30 l'arch. Criscione. La Commissione esprime parere favorevole a condizione che: per l'interno vengano utilizzati materiali tradizionali;
per l'esterno:

- l'intonaco esterno sia eseguito per l'intero prospetto e per la parte effettivamente non più recuperabile sia realizzato in armonia con la tradizione dei materiali utilizzando calce idraulica con tinte del colore originariamente esistente e con le architetture circostanti; prima dell'esecuzione del colore venga realizzata sulla facciata una campionatura da sottoporre all'esame della Commissione;
- non vengano realizzati i rifasci dove mancano;
- dagli elementi lapidei venga eliminata la pittura sovrastante e venga effettuata sugli stessi una scialbatura;
- la realizzazione del tetto avvenga utilizzando tegole in coppi di argilla nostrana e venga eseguita la procedura antisismica di cui alla legge 64/74;
- le inferriate dei balconi siano pitturate bianche, grigio chiaro o beige);

7) Richiesta autorizzazione ditta Forni Paola per manutenzione straordinaria con cambio destinazione d'uso dell'immobile sito in c/so Mazzini, 80. Progettista arch. Vittorio Battaglia. Sorgono perplessità sulla preesistenza delle finestre.

La Commissione esprime parere favorevole a condizione che l'Ufficio verifichi preliminarmente la preesistenza delle finestre e che:

per l'interno: vengano utilizzati materiali tradizionali.

Per l'esterno:

- l'intonaco esterno sia eseguito per l'intero prospetto e per la parte effettivamente non più recuperabile sia realizzato in armonia con la tradizione dei materiali utilizzando calce idraulica con tinte del colore originariamente esistente e con le architetture circostanti; prima dell'esecuzione del colore venga realizzata sulla facciata una campionatura da sottoporre all'esame della Commissione;
- gli elementi lapidei vengano puliti con spazzola di saggina senza utilizzare additivi chimici, venga effettuata una scialbatura con le tinte originarie,

- gli infissi esterni vengano realizzati in legno con le stesse caratteristiche tipologiche tradizionali, siano realizzati per tutte le aperture dell'edificio (bianchi gli infissi interni e verdi le persiane);
- il rifacimento del tetto avvenga utilizzando tegole in coppi di argilla nostrana senza modificare la linea di gronda, le eventuali tegole nuove vengano poste nella parte inferiore del tetto (sottane);
- per la realizzazione dei cordoli venga eseguita la procedura antisismica di cui alla legge 64/74;
- le ringhiere siano tinteggiate con colori chiari (bianco grigio chiaro, beige);
- le grondaie e i pluviali siano in rame.
- le inferriate dei balconi siano pitturate con colori chiari (bianco, grigio chiaro o beige);

8) Richiesta autorizzazione ditta Di Natale Giovanni per manutenzione ordinaria dell'immobile sito in via XXIV Maggio, 10 - 12. Progettista ing. Guido Schembari.

La Commissione, esaminate le tavole progettuali, rinvia il parere in quanto rileva una possibile discordanza fra la documentazione fotografica e gli elaborati grafici, ed invita a fornire un rilievo più dettagliato.

9) Richiesta autorizzazione ditta Rosso Giorgio per manutenzione ordinaria dell'immobile sito in via dei Normanni, 11 – 13 - 15. Progettista geom. Biagio Baglieri.

Si propone di differenziare i colori dei prospetti, al fine di distinguere le due unità immobiliari. Il Presidente, altresì, propone, nel caso specifico, di ricorrere ad una colorazione analoga a quella di cui al n. civico 8, di fronte all'edificio. La Commissione condivide.

La Commissione esprime parere favorevole a condizione che:

- l'intonaco esterno sia eseguito per l'intero prospetto e per la parte effettivamente non più recuperabile sia realizzato in armonia con la tradizione dei materiali utilizzando calce idraulica con tinte del colore originariamente esistente e con le architetture circostanti; prima dell'esecuzione del colore venga realizzata sulla facciata una campionatura da sottoporre all'esame della Commissione;
- gli elementi lapidei vengano puliti con spazzola di saggina senza utilizzare additivi chimici, venga effettuata una scialbatura con le tinte originarie,
- la revisione del tetto avvenga utilizzando tegole in coppi di argilla nostrana senza modificare la linea di gronda, le eventuali tegole nuove vengano poste nella parte inferiore del tetto (sottane);
- le inferriate dei balconi siano pitturate con colori chiari (bianco, grigio chiaro o beige);
- venga realizzata una colorazione identica al numero civico 8, di fronte all'edificio diversificando le due unità immobiliari nei colori.

10) Richiesta autorizzazione ditta Antoci Giuseppe per manutenzione straordinaria e cambio destinazione d'uso dell'immobile sito in via dei Velardo, 19. Progettista geom. Mario La Rosa.

L'arch. Criscione evidenzia delle imprecisioni nel rilievo e si dichiara contrario relativamente alla realizzazione della scala che, a suo avviso, comporta la demolizione delle volte reali.

Rilevata l'assenza del rappresentante della Soprintendenza, il Prof. Terranova propone di rinviare il parere al fine di acquisirne il parere. L'arch. Capuano non condivide la chiusura della veranda ritenendola atipica. Il geom. Battaglia invita a considerare l'avanzato stato di degrado in cui versa la zona, che rimarrà disabitata se non si consentirà in qualche modo di intervenire. La Commissione esprime parere favorevole a condizione che

- per l'interno vengano utilizzati materiali tradizionali;
- per la realizzazione delle scale venga esibito il parere del genio Civile;
- non venga realizzata la chiusura della veranda;

Alle ore 11.00 si allontanano l'arch. Molè e il geom. Dipasquale per motivi personali. Si esaminano le pratiche di autorizzazione edilizia privata con contributo. Relaziona il geom. Ottaviano.

1) Richiesta autorizzazione ditta Spitale Rocca per manutenzione straordinaria prospetto dell'immobile sito in via C. Di Martino, 9 – 11. Progettista Geom. Emanuele Corallo.

Da più parti non si condivide la riduzione delle inferriate del balcone superiore per uniformarlo a quello sottostante, così come proposto dall'Ufficio. La Commissione esprime parere favorevole a condizione che:

- l'intonaco esterno sia eseguito per l'intero prospetto e per la parte effettivamente non più recuperabile, sia realizzato in armonia con la tradizione dei materiali utilizzando calce idraulica con tinte del colore originariamente esistente; e venga realizzata sulla facciata una campionatura da sottoporre all'esame della Commissione;
- gli elementi lapidei vengano puliti con spazzola di saggina senza utilizzare additivi chimici, venga effettuata sugli stessi un raccordo cromatico previa scialbatura con tinta originaria e le parti in pietra reintegrate siano della stessa fattura e materiale degli originali;
- gli infissi esterni vengano realizzati in legno con le stesse caratteristiche tipologiche tradizionali, siano realizzati per tutte le aperture dell'edificio (bianchi gli infissi interni e verdi le persiane);
- il portoncino esterno sia di colore marrone;
- le inferriate dei balconi siano pitturate bianco, beige o grigio chiaro);
- le gronde e i pluviali siano in rame.
- le inferriate dei balconi siano pitturate con colori chiari (bianco, grigio chiaro o beige);
- vengano rimossi gli avvolgibile in plastica;
- non vengano effettuati i nuovi rifasci in pietra al piano 2° e 3°;
- la zoccolatura sia in pietra h= 80 cm;
- venga rimosso il rifascio dei mattoni refrattari al piano 3°;

2) Richiesta autorizzazione ditta Floridia Maria per manutenzione straordinaria prospetto dell'immobile sito via Scale, 52. Progettista arch. Salvo Giliberto.

Il prof. Terranova suggerisce di utilizzare per la facciata un colore analogo a quello dell'edificio limitrofo. Condivide il componente Occhipinti. Interviene l'ing. Leggio per richiedere di indicare l'importo del contributo richiesto nei prospetti delle istruttorie. Viene chiarito che l'importo preventivato è suscettibile delle variazioni apportate in sede di esamina. In merito all'istanza la Commissione esprime parere favorevole a condizione che:

- l'intonaco esterno sia eseguito per l'intero prospetto e per la parte effettivamente non più recuperabile, sia realizzato in armonia con la tradizione dei materiali, utilizzando calce idraulica, con tinte del colore originariamente esistente e adeguandosi alle architetture circostanti, con tinte di tonalità analoghe all'edificio limitrofo; venga realizzata sulla facciata una campionatura da sottoporre all'esame della Commissione;
- gli elementi lapidei vengano puliti con spazzola di saggina senza utilizzare additivi chimici, venga effettuata sugli stessi un raccordo cromatico previa scialbatura con tinta originaria e le parti in pietra reintegrate siano della stessa fattura e materiale degli originali;
- gli infissi esterni vengano realizzati in legno con le stesse caratteristiche tipologiche tradizionali, siano realizzati per tutte le aperture dell'edificio (bianchi gli infissi interni e verdi le persiane);
- il portoncino esterno sia di colore marrone;
- le inferriate dei balconi siano verniciate solamente bianco, beige o grigio chiaro);
- le gronde e i pluviali siano in rame.
- il rifacimento del tetto avvenga utilizzando tegole in coppi di argilla nostrana senza modificare la linea di gronda, le eventuali tegole nuove vengano poste nella parte inferiore del tetto (sottane);
- per la realizzazione degli eventuali cordoli e delle strutture lignee del tetto venga eseguita la procedura antisismica di cui alla legge 64/74.

3) Richiesta autorizzazione ditta Schembari Raffaele per manutenzione straordinaria prospetto dell'immobile sito via Ecce Homo, 133. Progettista arch. Salvatore Mancini.

Trattandosi di un immobile di pregio architettonico, si ritiene di dover eliminare le insegne che appaiono impattanti. La Commissione esprime parere favorevole a condizione che:

- l'intonaco esterno sia eseguito per l'intero prospetto e per la parte effettivamente non più recuperabile, sia realizzato in armonia con la tradizione dei materiali, utilizzando calce idraulica,

con tinte del colore originariamente esistente e venga realizzata sulla facciata una campionatura da sottoporre all'esame della Commissione;

- le inferriate dei balconi siano pitturate bianco, beige o grigio chiaro);
- le saracinesche al piano terra siano pitturate grigio;
- vengano incassate le tubazioni in PVC sul prospetto principale;
- vengano eliminate le insegne pubblicitarie ed eventualmente sostituite studiando una soluzione meno impattante.

4) Richiesta autorizzazione ditta Gurrieri Giuseppe per manutenzione straordinaria prospetto dell'immobile sito vico Imposa, 4. Progettista arch. Salvatore Mancini.

Trattasi di una richiesta di riesame, su cui è già stato espresso parere. La Commissione respinge l'istanza e riconferma il parere precedentemente reso sia in riferimento agli infissi che per quanto riguarda la superfetazione della veranda.

5) Richiesta autorizzazione ditta Monisteri Concetta per manutenzione straordinaria prospetto dell'immobile sito via XXV Aprile, 51. Progettista arch. Poidomani Agatone.

L'arch. Criscione raccomanda che l'intonaco sia sostituito solo laddove effettivamente necessario. Il componente Occhipinti ritiene che debba essere spostato il condizionatore in modo da risultare meno impattante. La Commissione esprime parere favorevole a condizione che:

- l'intonaco esterno sia eseguito per l'intero prospetto e per la parte effettivamente non più recuperabile, sia realizzato in armonia con la tradizione dei materiali, utilizzando calce idraulica, con tinte del colore originariamente esistente e venga realizzata sulla facciata una campionatura da sottoporre all'esame della Commissione;
- prima del rifacimento dell'intonaco venga verificata preliminarmente l'effettiva consistenza dello stesso.
- gli infissi esterni vengano realizzati in legno con le stesse caratteristiche tipologiche tradizionali, siano realizzati per tutte le aperture dell'edificio (bianchi gli infissi interni e verdi le persiane);
- le saracinesche al piano terra siano pitturate grigio;
- vengano incassate le tubazioni in PVC sul prospetto principale;
- per la zoccolatura vengano rispettate le indicazioni segnate in rosso in planimetria;
- venga spostato il condizionatore e allocato in modo non visibile.

L'arch. Criscione chiede maggiore attenzione e cura da parte dei tecnici progettisti e dell'Ufficio per l'intervento di recupero dell'intonaco esterno dell'edificio. Alle ore 11.50 rientra il geom. Mario Di pasquale. Si procede con l'esame del punto 5) all'O.d.g.: **Incentivazioni attività economiche.** Relaziona il geom. Giovanni Occhipinti.

1) Richiesta di ammissione a contributo della ditta "Antares" di Dibenedetto Giuseppe per la realizzazione di una struttura adibita a pizzeria e trattoria nell'immobile sito in via Orfanotrofo, 7 - 9 e via S. Tommaso. La Commissione esprime parere favorevole all'ammissione a contributo per un importo complessivo di euro 71.258,49, di cui euro 51.443,84 per opere edili e spese tecniche ed euro 19.814,65 per arredi ed attrezzature. Il Presidente, come riferito all'inizio della seduta, rinvia i restanti punti all'o.d.g. affinché possa essere presente il Sindaco, riconfermando la necessità di convocare la Commissione per il prossimo giovedì, al fine di esaminare, inoltre, il progetto definitivo relativo all'ex Teatro della Concordia, per il quale occorre il parere della Commissione onde evitare il rischio della perdita dei finanziamenti. La seduta è sciolta alle ore 12.00. Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Arch. Giorgio Colosi

LA SEGRETARIA

Emanuela Cappello