

CITTA' DI RAGUSA
COMMISSIONE RISANAMENTO CENTRI STORICI
VERBALE N. 854

L'anno duemilasette il giorno 15 (quindici) del mese di novembre, 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) Sopralluoghi edilizia privata
- 2) Approvazione verbale precedente:
- 3) Richiesta parere autorizzazione pratica Arezzi Francesco p.zza Duomo, 5 ai sensi dell'art.5 L.R. n. 61/81 (maggioranza dei ¾);
- 4) Autorizzazioni edilizia privata:
- 5) Incentivazioni attività economiche:
- 6) Comunicazioni.

Presenze in seduta: 1) Presidente arch. Giorgio Colosi, 2) geom. Salvatore Battaglia, 3) Geom. Paolo Infantino; 4) dott. Giovanni Barone, 5) Sig. Giuseppe Occhipinti, 6) Geom. Antonino Cipria; 7) arch. Elena Azzone, 8) Arch. Rosario Incardona, 9) arch. Criscione Carmelo, 10) prof. Salvatore Terranova, 11) ing. Giuseppe Arezzo, 12) prof.ssa Giovanna Gurrieri, 13) arch. Gesualba Orefice, 14) Arch. Carmelo Tumino.

Assiste in qualità di segretaria verbalizzante la sig.ra Emanuela Cappello.

Alle ore 10.00, si effettua il sopralluogo presso l'immobile di via del Mercato, 98/b, c, d, e, f.

Sono presenti: 1) arch. Giorgio Colosi, 2) geom. Salvatore Battaglia, 3) Geom. Paolo Infantino; 4) dott. Giovanni Barone, 5) Geom. Antonino Cipria; 6) arch. Elena Azzone, 7) prof. Salvatore Terranova, 8) prof.ssa Giovanna Gurrieri, 9) arch. Gesualba Orefice, 10) Arch. Carmelo Tumino, 11) Arch. Criscione.

Rientrati in sede alle ore 10.30, il Presidente, nella persona dell'arch. Colosi, delegato dal Sindaco a svolgere le funzioni di Presidente, verificato il numero legale, dà inizio alla seduta. Entra alle ore 10.30 l'ing. Arezzo. Si procede con l'**Approvazione del verbale precedente** e si ratifica il verbale n. 853 del 25/10/07. Constatata la mancata presenza dei tre quarti dei componenti, si rinvia alla prossima seduta il punto 3) all'o.d.g.: **Richiesta di autorizzazione pratica Arezzi Francesco p.zza Duomo, 5 ai sensi dell'art. 5 l.r. n. 61/81.** Il Presidente, considerata l'urgenza di ultimare i lavori inerenti il realizzando intervento di riqualificazione nella vallata Santa Domenica, tratto compreso tra via Natalelli e Villa Margherita e in attuazione dell'atto deliberativo con cui la precedente Amministrazione disponeva il trasferimento della Statua dell'Atleta nella rotatoria recentemente realizzata in Contrada Selvaggio, dove sono concentrati numerosi impianti sportivi, sottopone alla Commissione la proposta di variante relativa ai **lavori di "spostamento Fontana dell'Atleta e risistemazione dell'area"** con la quale si prevede la sistemazione dell'area di risulta derivante dallo spostamento dell'opera scultorea, affinché abbia un assetto definitivo. L'arch. Incardona, considerando la valenza storica della fontana e il fatto che la zona in cui la si intende collocare è particolarmente esposta alle intemperie, raccomanda di prevedere apposite barriere protettive tali da evitarne il danneggiamento e garantirne il buon funzionamento. Si visionano gli elaborati di variante con cui si propone di proseguire la sistemazione a verde secondo la linea curva rappresentata, di adattare le scale di accesso ai luoghi, di realizzare una nuova fontanella pubblica e di aggiungere altre due panchine. La spesa prevista è di circa 30.000 euro. L'arch. Orefice suggerisce di collocare dei cestini. Il prof. Terranova, considerata l'importanza dell'opera, invita a valutare l'opportunità di provvedere alla videosorveglianza, ritenendo la zona a rischio di atti vandalici. A tal proposito, il Presidente precisa che la videosorveglianza è considerata dall'Amministrazione obiettivo prioritario, ma le relative problematiche, essendo state affrontate ex novo, hanno richiesto una fase istruttoria complessa, tant'è che i funzionari incaricati di avviare il progetto hanno visitato i siti di altre città dove è attivo il servizio di videosorveglianza. Un primo intervento sarà attuato sul percorso compreso tra il Duomo di S. Giorgio e p.zza Pola e sarà realizzata la sala di videosorveglianza. La Prof.ssa Gurrieri evidenzia che sono rimasti esclusi

dall'intervento i siti di Ragusa Superiore. Il Presidente chiarisce che nel redigendo Piano di Spesa verranno probabilmente impegnate altre somme con cui estendere l'intervento ad altre aree che l'Amministrazione riterrà opportuno proteggere. Sulla variante in esame la Commissione esprime parere favorevole accogliendo la raccomandazione dell'arch. Incardona di prevedere dei pannelli protettivi. Esce alle ore 11.10 il dott. Barone. Si procede alla definizione delle risultanze del sopralluogo effettuato presso l'immobile della ditta **Ottaviano Nunzio per manutenzione straordinaria dell'immobile sito in via Del Mercato, 98/ b, c, d, e, f. Progettista arch. Salvo Giliberto.** Relaziona il geom. Renzo Ottaviano. Da più parti si ritiene ammissibile la realizzazione del portoncino nel colore naturale del legno, come proposto dalla ditta. L'arch. Tumino non condivide il colore rosa proposto per il prospetto, ritenendo che non sia un colore tenue. Il Presidente precisa che la Commissione, che opera secondo i Criteri d'intervento in centro storico, dalla stessa approvati, privilegia il ripristino delle tinte originariamente esistenti, risalenti all'epoca di costruzione dell'edificio e, pertanto, propone di riprendere il colore originario. In relazione alla nota inviata dalla ditta, l'arch. Orefice, non condivide l'affermazione secondo cui la rimozione delle saracinesche è impraticabile, ritenendo che si possano installare vetri antisfondamento, come avviene in altri esercizi commerciali, reputa che non ricorrano le condizioni di degrado tale da definire il prospetto "fatiscente" e, considerata la finalità di riqualificazione del centro storico perseguita dalla Commissione, ritiene che debba essere comunque rimosso il rivestimento in marmo, nonostante il riferimento all'epoca di costruzione dell'edificio. Il Presidente precisa che la Commissione, attraverso i Criteri, ha espresso l'orientamento di rispettare l'esperienza costruttiva dell'epoca di costruzione dell'edificio, evidenziando che eventuali tentativi di rendere un edificio recente simile ad uno antico, danno luogo a falso storico. Il prof. Terranova, a seguito del sopralluogo effettuato, ritiene che l'elemento di maggiore disturbo, ai fini della riqualificazione, sia costituito dalle saracinesche. Condivide con l'arch. Orefice sul fatto che non sussista il problema della sicurezza e, considerato che la ditta usufruisce del contributo, è del parere che debbano essere rimosse le saracinesche e affrontata la sicurezza con mezzi alternativi. Il geom. Battaglia, considerando la preesistenza del rivestimento in travertino e nel valutare la possibilità di sostituire solamente la saracinesca dell'apertura che serve il garage, ritiene, tuttavia, opportuno, per motivi di uniformità, mantenere le saracinesche esistenti e si dichiara, pertanto, favorevole ad accogliere integralmente l'istanza. L'arch. Azzone sostiene che debba essere rimosso il rivestimento in marmo in quanto la Commissione ha il dovere di perseguire la riqualificazione a cui è funzionale l'erogazione del contributo. Condivide l'arch. Criscione sulla necessità di rimuovere il travertino mentre, per quanto attiene alle saracinesche si dichiara favorevole al mantenimento. L'ing. Arezzo ritiene che la prescrizione di sostituire gli infissi e di rimuovere il travertino debba essere fornita solamente nel caso in cui la ditta abbia richiesto di effettuare interventi in tal senso. Il componente Occhipinti concorda con l'arch. Azzone dichiarandosi favorevole alla rimozione del travertino, condivide di mantenere le saracinesche e chiede di visionare la campionatura dell'intonaco. L'arch. Tumino invita la Commissione a riflettere sull'importanza del prospetto, ben evidente sulla via Del Mercato, e, considerando che il rivestimento in marmo appare decontestualizzato, propone di effettuare una rasatura sul marmo stesso ed applicarvi il tonachino, compresi gli stipiti, in modo da dare omogeneità, realizzando, altresì, un colore diverso sul basamento. Condivide, inoltre, sull'eliminazione delle saracinesche e suggerisce di realizzare il portone in legno sull'apertura adibita a garage. Il Presidente invita a riflettere sui Criteri d'intervento in centro storico evitando di sperimentare incautamente tecniche nuove e pone la questione ai voti: Per il mantenimento delle saracinesche votano favorevolmente: il Presidente, il geom. Battaglia, l'arch. Incardona, la prof.ssa Gurrieri, l'ing. Arezzo, l'arch. Criscione, il geom. Cipria, il geom. Infantino, e il sig. Occhipinti. L'ing. Arezzo precisa che il proprio parere favorevole è reso a condizione che la ditta non abbia richiesto interventi in prospetto. Per uniformare il paramento murario con intonaco votano favorevolmente: l'arch. Tumino, il prof. Terranova, l'arch. Azzone, l'arch. Orefice, l'arch. Criscione e il sig. Occhipinti. La Commissione, con 9 (nove) voti favorevoli e 4 (quattro) contrari approva il mantenimento delle saracinesche, con 6 (sei) voti contrari e 7 (sette) favorevoli approva

il mantenimento del rivestimento in marmo e si esprime, inoltre, favorevolmente per realizzare il portoncino nel colore naturale del legno, così come proposto dalla ditta;

Nell'ambito del punto 4) all'o.d.g.: **Autorizzazioni edilizia privata**, il geom. Renzo Ottaviano dà lettura della nota inviata dalla ditta **Scribano Maria attinente il restauro dell'immobile sito in via Chiaramonte, 47**.

Il prof. Terranova chiede se la ditta ha effettuato l'intervento in conformità al parere espresso dalla Commissione. Il Presidente espone un riepilogo delle fasi precedenti e invita il geom. Ottaviano a leggere il parere in esito al sopralluogo effettuato il 20/09/2007. Il Presidente non condivide che una stessa unità edilizia possa presentare colorazioni diverse, mentre ritiene ammissibile differenziare il colore da unità edilizia a unità edilizia. Nel caso in esame, ritenuto che il colore rimodulato, ad avvenuta essiccazione, potesse essere accettato, reputa ammissibile realizzare un unico colore sull'immobile, così come proposto dalla ditta. Il prof. Terranova propone di riprendere il colore di Palazzo Battaglia ed eseguirlo sull'intero edificio, non condividendo la precedente decisione assunta dalla Commissione di ammettere l'intonaco realizzato considerando le variazioni del colore assunte nel tempo. Il Presidente ribadisce che la Commissione aveva verificato precedentemente che il colore asciugandosi aveva assunto una tonalità accettabile. L'arch. Azzone, in coerenza con il parere espresso in precedenza dichiara di non condividere la realizzazione di colori diversi nella stessa unità edilizia, ritenendo che il colore da eseguire su tutto l'edificio sia quello analogo a Palazzo Battaglia. L'arch. Incardona esprime la considerazione secondo cui il progetto è ritornato più volte all'esame della Commissione in quanto presentava delle difformità e chiarisce che la stessa, tenendo conto del danno economico che poteva arrecare non ammettendo il colore realizzato, nell'intento di venire incontro alle esigenze della ditta, valutando, altresì, la differente visibilità dei fronti dell'immobile sul contesto urbano e considerando che nell'ambito in cui ricade Palazzo Battaglia vi sono solamente tinte tenui, per cui il colore proposto appariva impattante, ha dato l'indicazione di riprendere il colore del monumento, lungi dall'operare senza discernimento. L'arch. Incardona ribadisce, pertanto, la necessità di riconfermare il parere precedentemente espresso. L'ing. Arezzo specifica che occorre curare il risvolto laterale del prospetto visibile dalla strada. Si condivide da più parti. Sulla nota inviata dalla ditta, l'arch. Orefice non condivide la considerazione che, in assenza del Piano di colore, si operi nell'impossibilità di imporre un colore, sostenendo che proprio per la mancanza del Piano anzidetto è la Commissione a fornire le direttive in merito; sui pareri resi dall'Ufficio, ribadisce di aver sempre espresso parere negativo, sostenendo che l'intonaco contestato avrebbe dovuto essere rimosso fin dalla prima esamina; ritiene che la necessità della ditta di utilizzare il materiale, già acquistato e depositato in cantiere, non sia un problema della Commissione e non condivide, l'affermazione che il colore aranciato sia un colore pastello. In atto, l'arch. Orefice riconferma il parere espresso nelle sedute precedenti, chiede che l'Ufficio svolga un'indagine per verificare se l'intervento è già stato effettuato e, in caso affermativo, sostiene che l'intonaco debba essere rimosso. Il prof. Terranova evidenzia che l'intervento è già stato realizzato. Il Presidente, preso atto della dichiarazione formale resa, dispone la comunicazione all'Ufficio Infrastrutture al fine di accertare l'eventuale difformità edilizia. La Commissione riconferma il parere precedentemente espresso specificando che si intende inclusa nel prospetto anche la parte di risvolto laterale visibile dalla strada. Si astiene l'arch. Azzone. Esce alle ore 12.30 il geom. Battaglia.

1) Richiesta autorizzazione ditta Cartia Emanuela per recupero della corte interna dell'immobile sito in C/so XXV Aprile, 4 con contributo. Progettista arch. Loredana Arezzi.

Relaziona il geom. Rosario Di Modica. La Commissione esprime parere favorevole previa esibizione del campione di intonaco del colore originario e 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 successivamente tinteggiata con tinte del colore originariamente esistente e qualora non più rilevabile, con altre a gradazione tenue e con cromie e tonalità di colori dominanti nel contesto

storicizzato limitrofo all'edificio oggetto di progettazione, demandando all'Ufficio la verifica della rispondenza delle superiori condizioni, (mediante apposita campionatura);

- tutti gli elementi lapidei vengano puliti con spazzola di saggina senza utilizzare additivi chimici, venga effettuato sugli stessi un raccordo cromatico previa scialbatura con la tinta originaria e le eventuali parti in pietra reintegrate siano della stessa fattura e materiale degli originali;
- gli infissi vengano restaurati con le stesse caratteristiche tipologiche tradizionali e siano realizzati per tutte le aperture dell'edificio (bianchi gli infissi interni e verdi le persiane);
- le inferriate dei balconi siano pitturate bianche, beige o grigio chiaro;
- i pluviali e le gronde siano in rame o lamierino zincato con la parte terminale in ghisa.
- per la pensilina sia elaborata una nuova soluzione e sottoposta all'esame della Commissione.

Si esaminano le istanze di edilizia privata senza contributo. Relaziona il geom. Rosario di Modica.

2) Richiesta autorizzazione ditta Rizza Concetta per variante al progetto n. 56/04 per allargamento del terrazzo approvato nell'immobile sito in via Giulia, 8. Progettista arch. Claudia Schembari.

Il Presidente precisa che la direttiva di riferimento è quella secondo cui i terrazzini non debbono risultare visibili o, quantomeno, prevalenti sulla falda della copertura. La Commissione respinge l'istanza esprimendo parere negativo in quanto l'ampliamento del terrazzo modifica in modo sostanziale l'aspetto architettonico dell'immobile.

3) Richiesta autorizzazione ditta Rizza Concetta per variante al progetto n. 59/04 per nuova distribuzione delle tramezzature interne nell'immobile sito in via Ioppulo, 54 - 56. Progettista arch. Claudia Schembari.

La Commissione esprime parere favorevole alle stesse condizioni del progetto originario:

4) Richiesta autorizzazione ditta Sac. Carmelo Tidona per risanamento della chiesa S. Agata e dell'ex convento dei Frati Cappuccini. Progettista arch. Giancarlo Migliorisi.

La Commissione esprime parere favorevole alle condizioni della Soprintendenza: "i lavori devono essere eseguiti da impresa con qualificazione OG2 o equivalente camerale; la coloritura della tinteggiatura a calce degli intonaci e quella degli infissi devono essere concordate con la Scrivente previa campionatura in loco". Si suggerisce di occultare il tamponamento di finestra in mattoni sul prospetto di pertinenza alla villetta denominata "Il Nettuno".

5) Richiesta autorizzazione ditta Sallemi Sebastiano per rifacimento del tetto e del prospetto dell'immobile sito in c/so Vitt. Veneto, 108. Progettista ing. G.B. Palma.

Si allontana l'arch. Orefice alle ore 12.40. Si ritiene che non sia architettonicamente ammissibile uniformare il prospetto trattandosi di due unità edilizie diverse. Non si condivide l'innalzamento della linea di gronda. Si allontana il prof. Terranova alle ore 12.50. Sorgono perplessità in merito ai lucernai. La Commissione rinvia l'istanza richiedendo documentazione fotografica che rappresenti gli ambienti interni.

6) Richiesta autorizzazione ditta GENERALI S.p.A. per riqualificazione prospetto dell'immobile sito in c/so Italia, 88. Progettista ing. Giuseppe Cicero.

Rientra l'arch. Orefice. Trattasi di riesame del progetto approvato nella seduta del 26/07/07 verb. n. 849. Si prende atto che i condizionatori sono di altra proprietà, ma non si ammette la proposta della ditta di schermarli con rete a maglie strette da verniciare dello stesso colore del prospetto. La Commissione non accoglie la proposta dando parere di non intervenire sui condizionatori e suggerisce alla ditta di farsi carico di sostituirli con altri di ultima generazione, ad incasso con macchina interna. L'arch. Tumino ritiene che tale suggerimento debba essere espresso sotto forma di prescrizione.

7) Richiesta autorizzazione ditta Lalomia Gaetano per manutenzione del prospetto dell'immobile sito in via Pezza, 72. Progettista arch. Biagia Dolce.

L'arch. Criscione suggerisce di spostare il condizionatore al piano primo sul balcone. Da più parti non si condivide la griglia per occultare la macchina del condizionatore.

La Commissione esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 16 comma 2 per l'apertura della finestra stabilendo che il condizionatore a piano terra sia sostituito con altro di nuova generazione ad incasso con macchina interna e quello a piano primo sia spostato sul balcone.

8) Richiesta autorizzazione ditta Gulino Giuseppe per variante al progetto n. 118/02 ai sensi dell'art. 1 comma 36 lett. C, legge n. 308/04 dell'immobile sito in S. Anna ang. Via M. Rapisardi. Progettista geom. Antonio Trincali.

Il Presidente chiarisce che si tratta di opere da ammettere in sanatoria in quanto eseguite in difformità ad una precedente autorizzazione e precisa che sono stati già acquisiti i pareri del Genio Civile, della Soprintendenza e dell'Ufficio Sanitario. Si dà lettura del parere espresso dalla Soprintendenza e si visionano gli elaborati che rappresentano il progetto approvato e l'intervento realizzato. Esce alle ore 13.25 il geom. Cipria. Il componente Occhipinti si dichiara favorevole ad esitare favorevolmente l'istanza affinché si ponga fine alla situazione di degrado causata dalle condizioni dell'immobile. Ritenendo che l'intervento rientri nell'applicabilità dell'art. 16 comma 2, la Commissione esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 1 comma 36 lett. C, legge n. 308/04 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 successivamente tinteggiata con tinte del colore originariamente esistente e qualora non più rilevabile, con altre a gradazione tenue e con cromie e tonalità di colori dominanti nel contesto storicizzato limitrofo all'edificio oggetto di progettazione, demandando all'Ufficio la verifica della rispondenza delle superiori condizioni, (mediante apposita campionatura);
- siano differenziate le unità edilizie nella tonalità dei colori preesistenti;
- tutti gli elementi lapidei vengano puliti con spazzola di saggina senza utilizzare additivi chimici, venga effettuato sugli stessi un raccordo cromatico previa scialbatura con la tinta originaria e le eventuali parti in pietra reintegrate siano della stessa fattura e materiale degli originali;
- gli infissi vengano realizzati in legno con le stesse caratteristiche tipologiche tradizionali e siano realizzati per tutte le aperture dell'edificio (bianchi gli infissi interni e verdi le persiane);
- il portoncino esterno sia in legno di colore marrone;
- le inferriate dei balconi siano pitturate bianche, beige o grigio chiaro;
- i pluviali e le gronde siano in rame o lammerino zincato con la parte terminale in ghisa;
- 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);

La seduta è sciolta alle ore 13, 40. Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Arch. Giorgio Colosi

LA SEGRETARIA

Emanuela Cappello