

**CITTA' DI RAGUSA**  
**COMMISSIONE RISANAMENTO CENTRI STORICI**  
**VERBALE N. 855**

L'anno duemilasette il giorno 6 (sei) 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) Incentivazioni attività economiche;
- 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) 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) arch. Serafino Vitrano, 12) prof.ssa Giovanna Gurrieri, 13) arch. Gesualba Orefice, 14) sig. Giovanni Brugaletta, 15) arch. Vincenzo Molè; 16) arch. Fabio Capuano; 17) ing. Silvio Leggio; 18) geom. Mario Dipasquale, 19) arch. Giorgio Battaglia.

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

Il Presidente, nella persona dell'arch. Colosi, delegato dal Sindaco a svolgere le funzioni di Presidente, verificato il numero legale, alle ore 9.50 dà inizio alla seduta. Si ratifica il verbale n. 854 del 15/11/07 con l'astensione del geom. Dipasquale e dell'arch. Capuano, in quanto assenti nella seduta precedente e con la rettifica del prof. Terranova che, in riferimento alla pratica della ditta **Scribano Maria attinente il restauro dell'immobile sito in via Chiaramonte, 47**, non intendeva evidenziare che l'intervento era già stato realizzato ma chiedere se l'intervento fosse già stato effettuato. Si passa al punto 2) **Incentivazioni attività economiche**. Relaziona il geom. Giovanni Occhipinti. Entrano alle ore 10.00 il geom. Cipria, il geom. Infantino e l'arch. Incardona.

**1) Richiesta di ammissione a contributo della ditta "Gulino Franca & Gulino Giorgio"** per attività di affittacamere presso l'immobile sito in via M.P. Arezzo, 56.

L'arch. Orefice chiede delucidazioni sulla voce Ap 12 "restauro di pietra da taglio calcarea a faccia vista". A chiarimento il geom. Occhipinti legge le prescrizioni contenute nella concessione edilizia sulla fattispecie. L'arch. Criscione evidenzia che nel computo metrico non appare contemplata la scialbatura. L'istruttore chiarisce che in tal caso la ditta non otterrà la relativa quota di contributo. Entra alle ore 10.05 il componente Occhipinti. L'arch. Battaglia sostiene che, qualora a fine lavori si riscontrassero difformità rispetto a quanto autorizzato, non deve essere erogato l'intero contributo e chiede, inoltre, chiarimenti sui criteri per cui alcune voci vengono ridotte. L'istruttore chiarisce che le riduzioni vengono operate a seguito di verifiche e in relazione alla pianta degli arredi. L'ing. Leggio chiede precisazioni in riferimento al posizionamento dei condizionatori. Il geom. Dipasquale specifica che da tempo la Commissione ha assunto l'orientamento di non ammettere condizionatori a modulo esterno. A tal proposito, la Commissione puntualizza che per gli impianti di condizionamento non debbono essere utilizzati corpi esterni ed esprime parere favorevole all'ammissione a contributo per un importo complessivo di euro 23.607,58 di cui euro 17.150,08 per opere edili e spese tecniche ed euro 6.457,50 per arredi ed attrezzature.

**2) Richiesta di ammissione a contributo della ditta "Maggio Pietro"** per attività di casa - vacanze presso l'immobile sito in via Sammito, 72 - 74. Entra alle ore 10.10 l'arch. Vitrano. L'arch. Criscione evidenzia che spesso gli intonaci vengono sostituiti anzichè recuperati disattendendo le indicazioni della Commissione. L'istruttore geom. Occhipinti chiarisce che, nel caso in esame, l'intonaco non risulta ammalorato e, pertanto, si prevede solo la picchettatura. Il Presidente reputa opportuno individuare una prassi opportuna, ossia richiedere relazione tecnica ove si stimi la parte di intonaco effettivamente ammalorata e da sostituire e assicura che l'ufficio si farà carico di riportare un parere che possa contemplare tale aspetto che viene spesso rimarcato nel corso

delle sedute. Sull'istanza la Commissione esprime parere favorevole all'ammissione a contributo per un importo complessivo di euro 55.568,75 di cui euro 45.956,37 per opere edili e spese tecniche ed euro 9.612,38 per arredi ed attrezzature, con la precedente puntualizzazione di non utilizzare corpi esterni per gli impianti di condizionamento.

**3) Richiesta di ammissione a contributo della ditta "Il Baffo" di Franza Raffaella** per attività di affittacamere presso l'immobile sito in via M. Rapisardi, 45. La Commissione esprime parere favorevole all'ammissione a contributo per un importo complessivo di euro 13.703,00 di cui euro 11.162,69 per opere edili e spese tecniche ed euro 2.540,00 per arredi ed attrezzature, puntualizzando di non utilizzare corpi esterni per gli impianti di condizionamento. 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.**

Si procede con l'esame del punto 4) all'o.d.g.: **Autorizzazioni edilizia privata** con contributo. Relaziona il geom. Rosaria Gurrieri. Entra alle ore 10.30 la prof.ssa Gurrieri.

**1) Richiesta autorizzazione ditta Cabibbo Maria per rimozione e rifacimento intonaco ammalorato e pulitura parti lapidee dell'immobile sito in via XI Febbraio, 44 con contributo. Progettista Ing. Vito Frisina.**

L'arch. Criscione non condivide la condizione espressa nell'istruttoria di verniciare i pluviali ritenendo che debbono essere invece sostituiti con altri in rame, materiale che si integra adeguatamente nel contesto del centro storico. Il geom. Dipasquale evidenzia che i Criteri d'intervento prevedono i pluviali in rame. L'arch. Battaglia esprime la considerazione che il rame non è un materiale autoctono e che nel centro storico è consolidato l'utilizzo del lamierino che nel tempo tende a scurirsi. Considerato che i materiali usati, ossia il lamierino zincato di attuale produzione, mantengono a lungo la caratteristica colorazione metallico-brillante, si ritiene di consentire oltre al rame, l'uso del lamierino zincato di colorazione bruna, escludendo l'alluminio ramato. Il Presidente pone l'attenzione sulla necessità di disciplinare l'esecuzione delle zocolature, rilevando che spesso esse vengono eseguite con modalità differenti e propone che l'Ufficio specifichi nelle istruttorie che la zocolatura sia di tipo a lastre sfalsate e a listatura orizzontale. La Commissione condivide. L'arch. Criscione aggiunge che la zocolatura, essendo un elemento aggiunto, dovrebbe essere consentita per un'altezza pari a 50 cm. Esce alle ore 10.45 l'arch. Incardona.

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 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;
- i pluviali e le gronde siano in rame o lamierino zincato di colorazione bruna con la parte terminale in ghisa.
- venga rimossa la zocolatura su via XI Febbraio o sostituita con altra in pietra a lastre sfalsate e a listatura orizzontale.

**2) Richiesta autorizzazione ditta Moltisanti Katia per manutenzione straordinaria dell'immobile sito in via Del mercato, 120. Progettista Ing. Giovanni Giuffrida.**

L'arch. Criscione richiede che venga rimosso lo strato di vernice sugli elementi lapidei ripristinando l'originale scialbatura e integrandola. 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

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;
- le ringhiere siano in ferro pieno a quadrotti e siano pitturate bianche, beige o grigio chiaro;
- i pluviali e le gronde siano in rame o lamierino zincato di colorazione bruna con la parte terminale in ghisa.
- sia il portone d'ingresso che del garage siano in legno di colore marrone;
- 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);
- l'infisso del sopraluce del portone e la finestra al piano primo siano in legno.

Si esaminano le istanze di edilizia privata senza contributo. Relaziona il geom. Giovanni Selvaggio.

**1) Richiesta autorizzazione ditta Schembari Maria per riesame progetto esitato dalla Commissione Risanamento in data 19/04/2007 verb. 842 - immobile sito in via Petrella, 13. Progettista geom. Francesco Campo.**

Si rilevano delle incongruenze nella rappresentazione grafica. La Commissione riconferma il parere precedente esprimendo parere negativo in quanto ritiene che l'intervento stravolga le caratteristiche tipologiche del prospetto.

**2) Richiesta autorizzazione ditta Cappello Maria per allargamento porta garage nell'immobile sito in via Pezza, 25. Progettista ing. Mario Addario..**

L'arch. Battaglia evidenzia che nel caso in esame viene rispettata la simmetria ma ritiene comunque eccessivo l'allargamento della porta a mt 2.80. Il Presidente aggiunge che in precedenza la Commissione ha manifestato l'orientamento di accogliere le istanze in cui veniva assicurato il rispetto della simmetria. La prof.ssa Gurrieri invita a considerare con atteggiamento di disponibilità le esigenze della ditta al fine di consentire migliori condizioni abitative contemplando altresì la carenza di parcheggi nella zona. L'arch. Azzone non condivide di aumentare le dimensioni dell'apertura in quanto l'intervento stravolgerebbe l'aspetto architettonico dell'immobile ritenendo che i cittadini che intendono risiedere in centro storico debbono adeguarsi. L'arch. Criscione è del parere che la carenza di parcheggi, rappresentata dalla prof.ssa Gurrieri, non sia un fattore determinante ai fini decisionali. L'arch. Orefice esprime perplessità sulla reale fruibilità del garage a causa dello scarso spazio – manovra sulla via Pezza. Il geom. Salvatore Battaglia fa presente che circa tre anni fa il Consiglio Comunale ha approvato un atto di indirizzo rivolto ai progettisti del PPE, nel quale si invitava a valutare la possibilità di realizzare nel centro storico delle aperture per il ricovero degli automezzi. L'arch. Colosi assicura che tale atto d'indirizzo è stato recepito dall'Amministrazione e viene trattato per punti nodali. Il geom. Dipasquale, in riferimento al comma 1, lettera "A – Paramenti esterni" dei Criteri d'intervento in centro storico e della relativa nota esplicativa, di cui dà lettura, propone di valutare la possibilità di accogliere l'istanza in relazione alle comprovate necessità della ditta a cui si fa riferimento nel documento. In tal senso, il Presidente invita la Commissione a stabilire se può essere ritenuta valida la necessità della ditta, espressa nella relazione tecnica, di realizzare l'allargamento dell'apertura d'accesso, e, quindi, un posto auto per offrire un servizio migliorativo al bed and breakfast ubicato al piano superiore dello stesso edificio e per ovviare alla mancanza di parcheggi in via Pezza. L'arch. Battaglia, esprime la considerazione che spesso i piani terra restano disabitati e, ritenuto che nel caso in esame venga mantenuto l'aspetto compositivo dell'immobile, propone di soffermarsi a definire le modalità per procedere all'allargamento dei garages ed esprimere il parere successivamente. Ritiene, inoltre, che sia preferibile accogliere le motivazioni connesse alla residenza e non all'attività di bed and breakfast e asserendo che, al fine di evitare arbitri, occorre preventivamente avere certezza e

chiarezza delle norme, invita a rinviare il parere. Il prof. Terranova sostiene la necessità di conoscere la normativa di riferimento, in particolare il PPE e reputa di poter approvare l'istanza se si ritiene che essa possa essere coerente con quanto previsto nello strumento urbanistico. A tal fine, l'arch. Battaglia propone un incontro fra la Commissione e i progettisti impegnati a redigere il PPE. Il geom. Dipasquale richiama la possibilità, in assenza dei Piani Particolareggiati, di procedere all'approvazione dell'istanza, ai sensi dell'art. 16, comma 2. della L.r. n. 61/81. Il Presidente propone di sospendere l'esamina per ricercare e confrontare pratiche simili già esitate, al fine di evitare incongruenze. L'arch. Criscione teme che approvando l'istanza, il cui oggetto, peraltro, è ricorrente, si dia luogo ad un precedente che induce a dover ammettere le altre pratiche simili. La Commissione sospende il parere per approfondimento istruttorio. Escono alle ore 11.30 l'ing. Leggio e il geom. Battaglia.

**3) Richiesta autorizzazione Tumino Giuseppe per restauro prospetti esterni dell'immobile sito in via Ten. Di Stefano, 17. Progettista geom. Mario La Rosa.**

Il Presidente legge la relazione presentata dalla ditta. L'arch. Molè chiede che venga accertata la preesistenza delle finestre. Si evidenzia che manca l'elaborato riguardante il prospetto su via S. Agnese. La Commissione rinvia il parere affinché venga prodotta documentazione grafica e fotografica del prospetto su via S. Agnese. Escono alle ore 11.40 il geom. Dipasquale e l'arch. Battaglia.

**4) Richiesta autorizzazione ditta Vilette Sally Marie per manutenzione straordinaria dell'immobile sito in via Giavante, 42. Progettista geom. Giuseppe Micciché.**

Entra alle ore 11.45 il dott. Barone. L'arch. Orefice evidenzia delle non corrispondenze fra la rappresentazione grafica e la documentazione fotografica. L'arch. Azzone ritiene che la documentazione fotografica non sia sufficiente. La Commissione rinvia il parere richiedendo che sia prodotta documentazione fotografica raffigurante la tipologia delle scale nei materiali e il cavedio, che i prospetti vengano rappresentati in forma descrittiva e non schematica e rappresentati tutti gli elementi architettonici caratterizzanti l'immobile.

**5) Richiesta autorizzazione ditta Cascone Salvatore per riapprovazione di aut.n. 86/04 dell'immobile sito in via Aquila Sveva, 43 - 45. Progettista geom. Pietro Scalisi.**

Si visiona il progetto precedentemente approvato. Si astengono l'arch. Capuano e l'arch. Vitrano. Da più parti non si condivide la scala a chiocciola. Il Presidente precisa che successivamente all'approvazione sono intervenuti nuovi orientamenti per cui non si sono ritenute ammissibili le scale a chiocciola. La Commissione esprime parere favorevole ad esclusione della scala a chiocciola che non si ritiene tipologicamente rispondente ai Criteri d'intervento relativi alla L.R. n. 61/81 e a condizione che:

- non venga modificata la scala;
- per l'interno vengano utilizzati materiali tradizionali e alle condizioni del parere sanitario: fatto salvo quanto specificatamente previsto dalle norme sull'igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- 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);
- Vengano rimossi gli infissi in alluminio e quelli in legno 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);
- il portoncino esterno sia in legno di colore marrone;
- le inferriate dei balconi siano pitturate bianche, beige o grigio chiaro.

**6) Richiesta autorizzazione ditta Chessari Carmelo per manutenzione dell'immobile sito in piazza s. Giovanni, 27 – 31 (caffè Italia). Progettista arch. Katia Brullo.**

La Commissione esprime parere favorevole a condizione che:

- per l'interno vengano utilizzati materiali tradizionali e per l'apertura della porta venga eseguita la procedura antisismica di cui alla legge 64/74;
- venga garantito l'abbattimento delle barriere architettoniche e rispettate le condizioni inerenti il WC per i disabili;
- per l'interno vengano usati materiali tradizionali e per l'apertura della porta venga eseguita la procedura antisismica di cui alla legge 64/74.

Esce alle ore 12.00 l'arch. Orefice.

**7) Richiesta autorizzazione ditta Criscione Claudio per variante al progetto n. 09/04 dell'immobile sito in M. P. Arezzo, 63. Progettista geom. Pietro Scalisi.**

Esce alle ore 12.10 il prof. Terranova. La Commissione esprime parere favorevole a condizione dell'autorizzazione originale e alle condizioni dettate dal parere sanitario: che sia realizzata idonea intercapedine di isolamento.

**8) Richiesta autorizzazione ditta Gulino Nunziata per manutenzione straordinaria dell'immobile sito in C/so Don Minzoni, 85. Progettista ing. Salvatore Giaquinta.**

Si evidenzia che dal punto di vista igienico sanitario mancano i requisiti previsti ai fini della destinazione abitativa. L'arch. Azzone rileva la mancanza della documentazione fotografica relativa alla scala. La Commissione esprime parere favorevole, previa presentazione della documentazione fotografica della scala e a condizione che:

- per l'interno:
- vengano utilizzati materiali tradizionali e venga eseguita la procedura antisismica di cui alla legge 64/74 per la scala di cui dovrà essere lasciata traccia e alle condizioni del parere sanitario: per uso non residenziale o ufficio.

Per l'esterno:

- l'intonaco 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 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 lamierino zincato di colorazione bruna con la parte terminale in ghisa.

**9) Richiesta autorizzazione ditta Arezzo Vincenza per riapertura di accesso precedentemente murato in C/so XXV aprile, 21 dell'immobile sito in C/so XXV Aprile, 23. Progettista C. B. Cosentini.**

La Commissione esprime parere favorevole a condizione che il portoncino sia a doghe verticali come quelle esistenti.

**10) Richiesta autorizzazione ditta Cafiso Veronica per manutenzione straordinaria dell'immobile sito in C/so Ioppolo, 30 - 32. Progettista ing. Armando Bufardecì.**

Esce alle ore 12.30 la prof.ssa Gurrieri. La Commissione esprime parere favorevole, a condizione che per l'interno vengano utilizzati materiali tradizionali e per l'esterno 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). Si fa presente che altri interventi riguardanti il prospetto dovranno essere oggetto di ulteriore autorizzazione.

**11) Richiesta autorizzazione ditta Perrone, Giuseppina, per manutenzione straordinaria dell'immobile sito in via S. Lucia, 1 Progettista arch. Puglisi Francesco..**

L'arch. Criscione e l'arch. Azzone non condividono la modifica della falda del tetto. Con i voti contrari dell'arch. Criscione, dell'arch. Molè e dell'arch. Azzone la Commissione esprime parere favorevole, a condizione che:

- per l'interno vengano utilizzati materiali tradizionali.

Per l'esterno:

- l'intonaco 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);
- i pluviali e le gronde siano in rame o lamierino zincato di colorazione bruna 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);
- per la realizzazione di eventuali cordoli e struttura lignea del tetto venga eseguita la procedura antisismica di cui alla legge 64/74.

La seduta è sciolta alle ore 13,00. Letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

Arch. Giorgio Colosi

**LA SEGRETARIA**

Emanuela Cappello