



Serv. Determinazioni Dirigenziali
Trasmessa: Sett. VIII
Rag. Albo
il 15.06.2009
Il Resp. del servizio
Istruttore Amministrativo
M. Scudato

CITTA' DI RAGUSA

SETTORE VIII

ORIGINALE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Annotata al Registro Generale in data <u>11 GIU. 2009</u>	OGGETTO: Modifiche e ampliamento capacità ricettiva immobile sito a Ragusa in Via Torrenuova n. 50
N. <u>1297</u>	Ditta LIRO' s.r.l. di Donzella Liana
N. <u>97</u> SETTORE VIII	<u>Presa atto dell'approvazione progetto ai sensi dell'art. 16 comma 2 della legge 61/81</u>
DATA <u>21/05/09</u>	

DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITA' DEI FONDI

NON COMPORTA IMPEGNO SPESA

BIL

CAP.

IMP.

FUNZ.

SERV.

INTER.

IL RAGIONIERE [Signature]

L'anno duemilanove, il giorno Ventuno del mese di maggio nell'ufficio del Settore VIII il dirigente arch. Giorgio Colosi ha adottato la seguente determinazione:

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

- che la Sig.ra Donzella Liana nata a Acireale (CT) il 10/02/1963 e residente in Ragusa Via Roma n. 200, C.F.: DNZLNI63B50A028Y, in qualità di Legale Rappresentante della ditta LIRO' s.r.l. P.IVA 01271710889 con sede legale a Ragusa via Risorgimento n. 4, è affittuaria di un immobile sito a Ragusa in Via Torrenuova n. 50;
- che con istanza del 18/12/2007 n. 97429 di protocollo, per il sopracitato immobile è stato presentato un progetto per modifiche e ampliamento della capacità ricettiva;

VISTO:

con il verbale della Commissione Risanamento n. 859 del 14/02/2008 che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, inerente la compatibilità sotto il profilo urbanistico – edilizio, è stato espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 16 comma 2 della Legge n. 61/81, a condizione che:

- 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;
- non vengano realizzati i rifasci nelle nuove aperture, gli architravi siano costituiti da conci di calcare possibilmente monoblocco e non venga alterata la tessitura del paramento murario di sostegno con l'utilizzo per quanto possibile degli elementi lapidei originari;
- 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;
- venga ripristinata nella parte sommitale del terrazzamento una zona a verde avente la stessa configurazione originaria;
- prima del rilascio dell'autorizzazione venga acquisito il nulla osta dei VV.FF.;
- venga eseguita la procedura antisismica di cui alla legge 64/74 per la scala antincendio, il paramento, la realizzazione dei vani nel terrapieno;
- alla condizione dettata dall'Ufficiale Sanitario: gli spazi denominati "portici" debbono rimanere tali, pertanto, devono essere privi di infissi come da correzioni in rosso apportate sugli elaborati e, inoltre, le aperture di tali portici devono garantire sul prospetto la superficie illuminante della camera, in modo che possa vedersi la finestra nella quasi interezza.

CONSIDERATO CHE:

- il 2° comma dell'art.16 della Legge Regionale n. 61/81, intitolato "interventi nelle more dell'approvazione dei piani particolareggiati" da facoltà al Consiglio Comunale di autorizzare, previo il parere della Commissione Risanamento, interventi urgenti nel campo dell'edilizia, anche nella fase di formazione e di approvazione dei piani particolareggiati, secondo criteri tali da non compromettere gli indirizzi e gli obiettivi;
- la competenza deve essere attribuita al Dirigente in base al Decreto Legislativo n.267/2000 comma quinto;
- la Commissione per il risanamento per i Centri Storici ha espresso parere favorevole per l'approvazione di cui sopra, verbale n. 859 del 14/02/2008;
- il Comune di Ragusa ha in corso di redazione i piani particolareggiati per il Centro Storico;

VISTO

- L'allegato progetto redatto dall'Ing. Canmi Vincenzo;
- L'Autorizzazione n° 217/RAG/5 del 14/03/2008, del Genio Civile di Ragusa reso ai sensi dell'art. 18 della Legge 02/02/74 n° 64 in ordine alla fattibilità dell'intervento di che trattasi;
- La legge Regionale n. 61/81 ed in particolare l'art. 16, 2° comma, il Regolamento Edilizio, il P.R.G. e le norme di attuazione; gli artt. 31 e 48 della Legge 457/78 e l'art. 36 della Legge Regionale n. 71/78;

VISTO

- il comma quinto del decreto legislativo n. 267/2000;

DETERMINA

Prendere atto che per il progetto dei lavori di modifiche e ampliamento della capacità ricettiva dell'immobile sito in Ragusa Via Torrenuova n. 50 in affitto alla Sig.ra Donzella Liana, in qualità di Legale Rappresentante della ditta LIRO' s.r.l. P.IVA 01271710889 con sede legale a Ragusa via Risorgimento n. 4 è stato reso parere favorevole da parte della Commissione Risanamento Centri Storici ai sensi dell'art. 16 comma 2 della Legge 61/81, alle seguenti condizioni:

- 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;
- non vengano realizzati i rifasci nelle nuove aperture, gli architravi siano costituiti da conci di calcare possibilmente monoblocco e non venga alterata la tessitura del paramento murario di sostegno con l'utilizzo per quanto possibile degli elementi lapidei originari;
- 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;
- venga ripristinata nella parte sommitale del terrazzamento una zona a verde avente la stessa configurazione originaria;
- prima del rilascio dell'autorizzazione venga acquisito il nulla osta dei VV.FF.;
- venga eseguita la procedura antisismica di cui alla legge 64/74 per la scala antincendio, il paramento, la realizzazione dei vani nel terrapieno;
- alla condizione dettata dall'Ufficiale Sanitario: gli spazi denominati "portici" debbono rimanere tali, pertanto, devono essere privi di infissi come da correzioni in rosso apportate sugli elaborati e, inoltre, le aperture di tali portici devono garantire sul prospetto la superficie illuminante della camera, in modo che possa vedersi la finestra nella quasi interezza.

Autorizza l'Ufficio al rilascio della relativa autorizzazione alle condizioni sopra citate.

Ragusa Li

[Handwritten signature]



IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Arch. Giorgio Colosi

addeintegrante:

Commissione Centri Storici

Da trasmettersi d'ufficio, ai seguenti uffici:

Il Dirigente del 1° Settore
Ragusa, li

Visto:

il Segretario Generale

Per presa visione:

Il Direttore Generale
Ragusa, li

Il Sindaco

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Arch. Giorgio Colosi

SETTORE FINANZA E CONTABILITA'

Visto per la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151,4° comma, del TUEL.

Ragusa lì, 11-06-09

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Il sottoscritto Messo comunale attesta di avere pubblicato in data odierna, all'Albo Pretorio, per la durata di giorni sette, copia della stessa determinazione dirigenziale, e di averne trasmesso copia, al Segretario Generale.

Ragusa 16 GIU. 2009

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO NOTIFICATORE
(Licita Giovanni)

Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del suindicato periodo di pubblicazione e cioè dal 16 GIU. 2009 al 22 GIU. 2009

Ragusa 23 GIU. 2009

IL MESSO COMUNALE

Per copia conforme all'originale, da servire per uso amministrativo.

Ragusa _____

IL SEGRETARIO GENERALE

CITTA' DI RAGUSA
COMMISSIONE RISANAMENTO CENTRI STORICI
VERBALE N. 859

L'anno duemilaotto il giorno 14 (quattordici) del mese di febbraio, 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) Sopralluogo edilizia privata;
- 2) Approvazione verbale precedente;
- 3) Progetto preliminare restauro conservativo chiesa Santa Maria delle Scale e restauro opere d'arte mobile;
- 4) Richiesta parere autorizzazione pratica Arezzi Francesco p.zza Duomo, 5 ai sensi dell'art.5 L.R. n. 61/81 (maggioranza dei $\frac{3}{4}$);
- 5) Autorizzazioni edilizia privata
- 6) Richiesta parere occupazione suolo pubblico
- 7) Incentivazioni attività economiche;
- 8) Comunicazioni.

Presenze in seduta: 1) Presidente Sindaco Nello Dipasquale, 2) arch. Giorgio Colosi, 3) geom. Salvatore Battaglia, 4) prof.ssa Giovanna Gurrieri, 5) sig. Giovanni Brugaletta, 6) Geom. Antonino Cipria, 7) Arch. Rosario Incardona, 8) arch. Criscione Carmelo, 9) prof. Salvatore Terranova, 10) arch. Giorgio Battaglia, 11) arch. Gesualba Orefice, 12) arch. arch. Elena Azione, 13) Ass.re Michele Tasca, 14) arch. Fabio Capuano, 15) dott. Giovanni Barone, 16) geom. Mario Dipasquale, 17) arch. Carmelo Tumino; 18) ing. Silvio Leggio. Assiste in qualità di segretaria verbalizzante la sig.ra Emanuela Cappello.

Il Presidente, nella persona dell'arch. Colosi, delegato dal Sindaco a presiedere la seduta, verificato il numero legale, alle ore 9.50 dà inizio alla seduta comunicando che il Sindaco, trattenuto da altri impegni istituzionali, arriverà a breve. Si prende atto che l'arch. Criscione è presente in seduta in qualità di delegato del Soprintendente e si procede con il punto 2) all'o.d.g.: **Approvazione verbale precedente**, nell'ambito del quale l'arch. Colosi evidenzia che in riferimento alla pratica della ditta Francalanza Emanuele, la Commissione ha espresso la condizione di pulire gli elementi lapidei con prodotti chimici anziché con la spazzola di saggina, come generalmente indicato negli altri casi e chiede chiarimenti in tal senso, non avendo lo stesso preso parte alla discussione in quanto assente per altri impegni istituzionali. Si precisa che, poiché gli elementi lapidei decorativi dell'immobile in questione sono ricoperti di vernice, che per poter essere rimossa non è sufficiente la spazzola di saggina, è necessario utilizzare additivi chimici. Preso atto del chiarimento, si approva il verbale n. 858 del 31/0//2008 con l'astensione del componente Brugaletta, della prof.ssa Gurrieri, dell'ing. Leggio in quanto assenti nella seduta precedente e, per la parte in cui non era presente, dell'arch. Colosi. Si passa ad esaminare il punto 3) all'o.d.g.: **Progetto preliminare restauro conservativo chiesa Santa Maria delle Scale e restauro opere d'arte mobile. Progettisti arch. Roberto Floridia e arch. Paola Santacroce.** E' presente il progettista arch. Roberto Floridia. Relaziona l'ing. Vincenzo Bonomo. Il progetto, finanziato con i fondi dell'art. 18 della L. R. n. 61/81, si pone a completamento di un precedente intervento di restauro ed è supportato da indagini diagnostiche finalizzate alla predisposizione di schede tecniche inerenti gli interventi da effettuare. Si chiarisce che il progetto è stato inserito nel Piano triennale delle OO.PP. Entra alle ore 10.00 l'arch. Azzone. Si visionano la documentazione fotografica relativa allo stato degli intonaci e gli elaborati riguardanti l'analisi del degrado. L'arch. Battaglia richiede che il progetto venga inviato alla Soprintendenza e rileva che in passato sono stati eseguiti nella cripta interventi di svuotamento che non hanno curato l'analisi dei materiali da cui si sarebbero potuti ricavare probabilmente significativi dati storici. In riferimento a ciò, lo stesso ritiene che occorra un controllo serrato da parte della Soprintendenza al fine di accertare la presenza di eventuali materiali residui ed, inoltre, fa presente che è necessario trasmettere apposita comunicazione alla Soprintendenza, qualora si approvino progetti che riguardano particolari siti di interesse storico – architettonico, riferendosi

non solo all'edilizia monumentale ma anche all'edilizia minore. Entra alle ore 10.10 il componente Occhipinti. Si evidenzia la presenza di infiltrazioni d'acqua di cui si ritiene necessario indagarne la provenienza. L'arch. Colosi ritiene opportuno vengano disposte adeguate indagini di base attinenti la problematica dell'umidità di risalita, al fine di evitare successivi imprevisti ed eventuali varianti, nella considerazione che ritiene prioritario l'intervento di eliminazione dell'umidità su altre categorie di lavori, per evitare così il rischio di compromettere le nuove opere che verrebbero realizzate. Entra alle ore 10.15 il Sindaco ed assume le funzioni di presidente. L'arch. Battaglia, in considerazione che il monumento presenta problemi di degrado oggettivi, riguardanti il distacco di intonaci, propone di affrontare intanto tali problemi e di prevedere, inoltre, di svolgere un monitoraggio sulle infiltrazioni di acqua. In relazione a detto monitoraggio il progettista rappresenta difficoltà operative connesse ai tempi e ai costi. A tal proposito l'arch. Battaglia propone di avvalersi del servizio specifico della Provincia Regionale di Ragusa. Entra alle ore 10.15 il geom. Dipasquale. Il progettista pone l'attenzione su alcuni aspetti dell'intervento: il rifacimento in vetro della zona di pavimento che attualmente è in legno in modo da lasciare intravedere il selciato, la realizzazione dell'illuminazione artistica e la riproduzione con un trompe d'oeil di un'apertura, attualmente murata, presente sulla facciata principale. L'arch. Battaglia non condivide la realizzazione del trompe d'oeil e, sull'ipotesi di ripristino di detta apertura ritiene che occorra in prim'ordine il benessere della Diocesi. L'arch. Orefice chiede che le piante vengano riprodotte in scala 1:50 ai fini di una lettura più agevole. Il Presidente, in considerazione che il monumento in cui ricade l'intervento fa parte del patrimonio dell'Unesco, ritiene sia necessario il parere preventivo della Soprintendenza. La Commissione rinvia il progetto affinché venga preventivamente acquisito il parere della Soprintendenza e definite le modalità per eseguire il monitoraggio sulle infiltrazioni di acqua, preliminare a qualsiasi altro tipo di intervento. Chiede la parola il geom. Dipasquale per comunicare l'intenzione di formalizzare le proprie dimissioni quale componente della Commissione e porgere il saluto a tutti con l'augurio di un proficuo lavoro. Lo stesso precisa di non aver assunto tale decisione per motivi politici ma a seguito delle responsabilità provenienti dagli impegni sindacali e dichiara di aver letto le proprie dichiarazioni, rese nei vari verbali, ritenendole costruttive. Il Sindaco, a nome personale e della Commissione, saluta e ringrazia il geom. Dipasquale per la serietà, la presenza costante, l'impegno e la competenza tecnica, che si sono aggiunti alla sensibilità politica, offrendo un contributo significativo per la crescita della città. Esce alle ore 11.00 il geom. Dipasquale. Si passa al punto **A) all'o.d.g.: Sopralluogo edilizia privata relativo alla Richiesta di autorizzazione ditta Donzella Liana "Lirò" S.r.l. per manutenzione straordinaria e cambio destinazione d'uso dell'immobile sito in via Torrenuova, 50. Progettista ing. Vincenzo Cannì.**

Relaziona il geom. Rosario Di Modica, il quale precisa che non si tratta di una variante ma di un nuovo progetto. Il Presidente ritiene che vi siano comunque le condizioni per poter esitare l'istanza senza effettuare il previsto sopralluogo. Concorde l'arch. Colosi premettendo che, poiché detta istanza interessa lo stesso immobile per il quale è in itinere un intervento precedentemente autorizzato, in atto la Commissione potrà esprimere il parere ma la relativa eventuale autorizzazione, se il parere sarà favorevole, potrà essere rilasciata a conclusione dei lavori in corso d'esecuzione. Chiarisce, inoltre, che l'intervento è inquadrabile come restauro e risanamento conservativo e cambio di destinazione d'uso. Si visionano gli elaborati. Il prof. Terranova ritenendo che non siano venute meno le ragioni che hanno condotto nella precedente seduta a richiedere il sopralluogo, che sussistano varie perplessità sull'istanza e che gli interventi previsti comportano nuove edificazioni, reputa necessario effettuare il sopralluogo. Il Sindaco dispone il sopralluogo. L'arch. Colosi, dall'esame degli elaborati chiarisce che l'intervento prevede la formazione di un locale interrato al di sotto di uno spazio verde e, pertanto, non comporta aumento di volume. L'arch. Azzone è del parere, in tal caso, di procedere direttamente all'esamina. L'ing. Leggio ritiene che l'argomento possa essere affrontato essenzialmente sulla scorta degli elaborati, condivide l'esigenza della ditta di ampliare il numero delle stanze, ma chiede che l'autorizzazione abbia il necessario supporto normativo. Alle ore 11.10 la Commissione effettua il sopralluogo sul sito. Sono presenti:

Sindaco Nello Dipasquale, 2) arch. Giorgio Colosi, 3) geom. Salvatore Battaglia, 4) prof.ssa Giovanna Gurrieri, 5) sig. Giovanni Brugaletta, 6) Geom. Antonino Cipria, 7) ing. Silvio Leggio, 8) arch. Criscione Carmelo, 9) prof. Salvatore Terranova, 10) arch. Giorgio Battaglia, 11) arch. Gesualba Orefice, 12) arch. Elena Azzone, 13) arch. Carmelo Tumino, 14) arch. Fabio Capuano, 15) dott. Giovanni Barone. Alle ore 11.40 si rientra in sede e si procede a formalizzare le risultanze del sopralluogo. Il Presidente focalizza l'attenzione sull'opportunità di mantenere il terrazzamento a salvaguardia dell'aspetto estetico del paesaggio e sulla necessità di fornire indicazioni in merito alla tipologia delle finestre, a cura dei tecnici. Il dott. Barone precisa che gli spazi denominati "portici" debbono rimanere tali, pertanto, devono essere privi di infissi e in tal senso chiede di apportare sugli elaborati le necessarie correzioni in rosso. Inoltre, precisa che le aperture di tali portici devono garantire sul prospetto la superficie illuminante della camera, in modo che possa vedersi la finestra nella quasi interezza. In riferimento agli infissi, l'arch. Battaglia specifica che debbono essere privi di rifasci e senza montante centrale. L'ing. Leggio dichiara di non comprendere, a livello di superficie, la differenza sostanziale fra la pratica in esame e la pratica di Arezzi Francesco, per la quale si richiede il parere favorevole dei tre quarti dei componenti. L'arch. Orefice, non rilevando differenza fra le due istanze, reputa opportuno applicare anche per il caso in esame l'art. 5 della l.r. n. 61/81. L'arch. Colosi chiarisce che l'istanza della ditta Arezzo interessa un immobile di particolare pregio architettonico, mentre l'intervento richiesto dalla ditta Lirò riguarda un terrapieno, pertanto si tratta di due diverse fattispecie. L'arch. Criscione esprime parere contrario ritenendo che l'intervento modifichi la configurazione del paesaggio e determini un precedente, volto a consentire il recupero dei terrapieni per fini abitativi. L'arch. Battaglia precisa che, nel caso in esame, il parere che la Commissione dovrà esprimere si riferisce ad un immobile e non al semplice paesaggio. Si chiarisce l'applicabilità dell'art. 16, comma 2 della l.r. 61/81. Con il parere contrario dell'arch. Orefice, dell'arch. Criscione e del prof. Terranova la Commissione esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 16, comma 2, della l.r. n. 61/81 e a condizione che:

- 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;
- non vengano realizzati i rifasci nelle nuove aperture, gli architravi siano costituiti da conci di calcare possibilmente monoblocco e non venga alterata la tessitura del paramento murario di sostegno con l'utilizzo per quanto possibile degli elementi lapidei originari;
- 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), a infisso unico, senza montante centrale;
- i portoncini esterni siano in legno di colore marrone;
- venga ripristinata nella parte sommitale del terrazzamento una zona a verde avente la stessa configurazione originaria;
- prima del rilascio dell'autorizzazione venga acquisito il nulla osta dei VV.FF.;
- venga eseguita la procedura antisismica di cui alla legge n. 64/74 per la scala antincendio, il paramento, la realizzazione dei vani nel terrapieno;
- alla condizione dettata dall'Ufficiale Sanitario: gli spazi denominati "portici" debbono rimanere tali, pertanto, devono essere privi di infissi come da correzioni in rosso apportate sugli elaborati e, inoltre, le aperture di tali portici devono garantire sul prospetto la superficie illuminante della camera, in modo che possa vedersi la finestra nella quasi interezza.