

Serv. Determinazioni Dirigenziali
Trasmessa: Sett. IV -
Reg. - Albo
il 30 DIC. 2016
L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
(Ignazia Maria Mezzosana)
Ignazia Maria Mezzosana



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE IV

Pianificazione Urbanistica e Centri storici

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Annotata al Registro Generale

in data: 30 DIC. 2016

N. 2687

N. 168 Settore IV

DATA: 18/12/2016

OGGETTO: Approvazione Progetto esecutivo "Completamento Lavori di Restauro Ex Palazzo della Cancelleria a Ragusa Ibla".

DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITA' DEI FONDI

I FONDI FANNO PARTE DELL'AVANZO VINCOLATO FONDI L.R. 61/'81 CHE VERRANNO APPLICATI AL BILANCIO DEGLI ESERCIZI SUCCESSIVI.

IL RAGIONIERE CAPO

L'anno DuemilaSEDICI, il giorno 19 del mese di DICEMBRE, nell'ufficio del Settore IV, il dirigente arch. Marcello Dimartino ha adottato la seguente determinazione:

Premesso che nei Piani di Spesa della L.R. 61/'81 è prevista la realizzazione del "Completamento dei lavori di Restauro Ex Palazzo della Cancelleria" dell'importo complessivo di € 1.325.000,00 così distinti:

Piano di Spesa anno 2006 (del. C.C. n. 34 del 21.04.2006) € 650.000,00

Piano di Spesa anno 2009 (del. C.C. n. 53 del 27.07.2009) € 50.000,00

Piano di Spesa anno 2012 (del. C.C. n. 49 del 01.08.2012) € 325.000,00

Piano di Spesa anno 2013 (del. C.C. n. 63 del 16.12.2013) € 300.000,00

Che a tal fine, con determina dirigenziale n. 1367 del 22.07.2014 (modificativa della det. sindacale n. 258 del 30.12.2011) la progettazione esecutiva è stata affidata ai tecnici interni dell'ufficio centri storici Arch. Scillone Rosario e geom. Cascone Lorenzo che svolgeranno l'incarico in solido, ognuno per le proprie competenze, con l'arch. Tumino Chiara libero professionista nominato con Determina Sindacale n. 116 del 26.07.2011

Che con determinazioni dirigenziali n. 2733 del 02.12.2009 e n. 1367 del 22.07.2014 è stato nominato RUP e Verificatore dei lavori in oggetto l'ing. Leggio Salvatore;

Che l'opera è inserita nel programma triennale OO.PP. 2016-2018 e nel Documento Unico di Programmazione (DUP) 2016-2018 approvati con deliberazione C.C. n. 54 del 04/08/2016;

Visto il progetto esecutivo dei lavori in oggetto sul quale ha espresso parere favorevole la Commissione Risanamento ai sensi della L.R. 61/'81 giusto verbale n. 999 del 10/11/2016;

Preso atto il progetto esecutivo redatto ai sensi del D.Lgs 50 /2016 è composto dai seguenti elaborati: relazione tecnica generale, planimetrie dello stato di fatto e di progetto, Relazione impianto elettrico e relative planimetrie, Relazione impianto termico e relative planimetrie, Relazione opere strutturali e relative planimetrie, relazione linee-vita, relazione impianto antincendio e relative planimetrie, Relazione tecnica scariche atmosferiche, Piano di sicurezza e coordinamento, elenco prezzi, analisi prezzi, computo metrico estimativo, stima incidenza manodopera, stima costi sicurezza, schema di contratto e capitolato speciale d'appalto contenente la descrizione delle lavorazioni e le relative prescrizioni tecniche, quadro economico e schema competenze tecniche.

Visto il verbale di verifica redatto in data 13/12/2016, ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs n. 50/2016, sul progetto dei lavori suindicati a firma del tecnico verificatore.

Visto il verbale di validazione redatto dal R.U.P. in data 13/12/2016 ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs n. 50/2016,

Vista la delibera C.C. n. deliberazione C.C. n. 54 del 04.08.2016 di approvazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) ed il Bilancio di previsione per il triennio 2016 – 2018;

Vista la deliberazione G.M. n. 433 del 09.08.2016 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2016 – 2018.

Ritenuto di procedere all'approvazione tecnico-amministrativa del progetto dei "Completamento dei lavori di Restauro Ex Palazzo della Cancelleria" che prevede una spesa complessiva di € 1.325.000,00, prevista fra i fondi dell'Avanzo Vincolato di cui alla L.r. 61/'81 come riportata nel seguente quadro economico:

A	Importo a Base d'asta al lordo	€ 1.085.628,00	
	Così distinti		
	Oneri Diretti per la sicurezza	€ 83.413,42	
	Oneri Indiretti per la sicurezza	€ 7.155,95	
	Importo lavori esclusi costi sicurezza	€ 995.058,63	
	sommano		€ 1.085.628,00
B	Somme a disposizione dell'amministrazione :		
	I.V.A. 10% sui lavori a misura	€ 108.562,80	
	IVA sulle spese tecniche Prog. DL Comtab.	€ 5.252,20	
	Spese Tecniche (Prog.-DL-Contab.-prel.-sicurezza l.v.)	€ 23.873,63	
	Spese Tecniche CSP CSE	€ 18.355,19	
	IVA Spese Tecniche CSP CSE	€ 4.038,14	
	Spese Tecniche Collaudi IVA comp.	€ 6.582,15	
	Incentivo art. 92 D. Lgs 163/'06 + IRAP 8,50%	€ 21.712,57	
	Pubblicazione bando ed esito gara	€ 1.000,00	
	Contributo Autorità di Vigilanza	€ 500,00	
	Assicurazioni RUP progettisti e verificatore	€ 3.000,00	
	Imprevisti ed arrotondamenti	€ 37.995,32	
	SOMMANO	€ 239.372,00	€ 239.372,00
	IMPORTO COMPLESSIVO PROGETTO		€ 1.325.000,00

Considerato che la materia oggetto del presente provvedimento rientra tra le attribuzioni del Dirigente, indicate nell'art.53 del vigente regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi al quale si invia;

Visto il successivo art.65 del medesimo regolamento in ordine alla forma, pubblicità ed efficacia della Determinazione Dirigenziale;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

DETERMINA

- 1) **Approvare** il progetto esecutivo dei "Lavori di completamento Restauro Ex Palazzo della Cancelleria" a Ragusa Ibla avente il seguente quadro economico:

A	Importo a Base d'asta al lordo	€ 1.085.628,00	
	Così distinti		
	Oneri Diretti per la sicurezza	€ 83.413,42	
	Oneri Indiretti per la sicurezza	€ 7.155,95	
	Importo lavori esclusi costi sicurezza	€ 995.058,63	
	sommano		€ 1.085.628,00
B	Somme a disposizione dell'amministrazione :		
	I.V.A. 10% sui lavori a misura	€ 108.562,80	
	IVA sulle spese tecniche Prog. DL Comtab.	€ 5.252,20	
	Spese Tecniche (Prog.-DL-Contab.-prel.-sicurezza l.v.)	€ 23.873,63	
	Spese Tecniche CSP CSE	€ 18.355,19	
	IVA Spese Tecniche CSP CSE	€ 4.038,14	
	Spese Tecniche Collaudi IVA comp.	€ 6.582,15	
	Incentivo art. 92 D. Lgs 163/'06 + IRAP 8,50%	€ 21.712,57	
	Pubblicazione bando ed esito gara	€ 1.000,00	
	Contributo Autorità di Vigilanza	€ 500,00	
	Assicurazioni RUP progettisti e verificatore	€ 3.000,00	
	Imprevisti ed arrotondamenti	€ 37.995,32	
	SOMMANO	€ 239.372,00	€ 239.372,00
	IMPORTO COMPLESSIVO PROGETTO		€ 1.325.000,00

- 2) **Dare atto** che l'opera è prevista nei Piani di Spesa della L.R. 61/'81 e che i relativi fondi fanno parte dell'Avanzo Vincolato previsto nel Bilancio di Previsione del Comune di Ragusa approvato con deliberazione C.C. n. 54 del 04/08/2016.
- 3) **Dare atto** che l'appalto delle opere potrà essere espletato quando i relativi fondi vincolati si renderanno disponibili nell'ambito del rispetto dei vincoli di finanza pubblica di cui alla legge n. 208/2015 c.d. pareggio di bilancio.

PARTE INTEGRANTE:
Relazione Tecnica generale

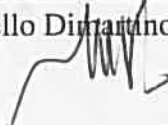
Ragusa lì,

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Arch. Marcello Di Martino



Da trasmettersi d'ufficio, al Segretario Generale, all'Ufficio Ragioneria.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Arch. Marcello Di Martino



SETTORE SERVIZI CONTABILI E FINANZIARI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli artt. 147 - bis e 153, comma 5, del D.Lgs. 267/2000, e per quanto previsto dall'art. 17 del Regolamento di Contabilità, si rilascia visto di regolarità contabile e attestazione della copertura finanziaria.

Ragusa 29/12/2016

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO



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 03 GEN. 2017

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Licitra Giovanni)

Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del suindicato periodo di pubblicazione e cioè dal 03 GEN. 2017 al 10 GEN. 2017

Ragusa 11 GEN. 2017

IL MESSO COMUNALE

COMUNE DI RAGUSA

COMPLETAMENTO RESTAURO PALAZZO EX CANCELLERIA

CIG 2645500FA5

Progettisti

arch. Chiara Tumino



geom. Lorenzo Cascone

arch. Rosario Scillone

Responsabile unico del Procedimento

ing. Salvatore Leggio

PROGETTO ESECUTIVO

Relazione Generale

Regione Siciliana
Comune di Ragusa

**Progetto di Completamento
Restauro Palazzo ex Cancelleria.**

CIG 2645500FA5

RELAZIONE GENERALE

arch. rosario scillone

geom. lorenzo cascone

arch. chiara tumino

Sommario

Premessa

Ubicazione e descrizione dell'immobile

Indagine storica

Indagine conoscitiva e stato dell'immobile

Intervento previsto

Documentazione fotografica

Premessa

Con determina sindacale n. 116 del 26/07/2011 veniva affidato l'incarico all'arch. Chiara Tumino, in qualità di tecnico esterno, in solido con i tecnici interni dell'Amministrazione Comunale, arch. Marcello Dimartino e geom. Lorenzo Cascone, della Progettazione, Direzione lavori e Contabilità dei lavori di "Completamento restauro ex Palazzo Cancelleria". CIG: 2645500FA5"

Con nota del 02/04/2012, il tecnico esterno, arch. Chiara Tumino, chiedeva che i termini per la presentazione del progetto decorressero a partire dalla Comunicazione da parte dell'Amministrazione Comunale in merito alla funzione e alla destinazione d'uso da attribuire all'Opera.

Con delibera n° 45 del 05/02/2014 la G.M. ha formalizzato la volontà di destinare l'immobile del Palazzo "ex Cancelleria" a spazio espositivo museale e spazi per il Coworking.

Ubicazione e descrizione dell'immobile

L'immobile, denominato "Ex Palazzo Cancelleria" o "Palazzo Nicastro", secondo le classificazioni effettuate nel Piano, appartiene alla Tipologia T3, settore 89, del centro storico; è identificato al Catasto Fabbricati di Ragusa alla Sezione A, Foglio 403, particella 181, sub 1; l'immobile si trova a monte del quartiere degli Archi, delimitato planimetricamente dal Corso Mazzini, da Via Scale e dalla Salita Commendatore, che costituiscono i confini naturali del comparto.

Per raggiungere il sito, da piazza degli Archi, si percorre la scalinata di Salita Commendatore, sul cui percorso, si incontrano Palazzo Cosentini e la Chiesa dell'Itria. L'accesso all'edificio, data la configurazione orografica, avviene sia dal Corso Mazzini, strada carrabile che collega Ragusa con Ibla, che da Via Scale, come percorso unicamente pedonale.

L'immobile si sviluppa su tre elevazioni fuori terra: il primo livello con accesso diretto da una piazza, denominata della Repubblica, crocevia tra Via Scale e Salita Commendatore, consiste del vano d'ingresso principale, a doppia altezza, con l'imponente presenza della scala alla "catalana", e della ex stalla, con sottostante cisterna per l'accumulo delle acque piovane; un secondo livello costituito da due corpi separati dal Vico evangelista. Uno costituente l'ammezzato dell'antico Palazzo Nobiliare; l'altro formato da una serie di vani voltati a botte non comunicanti fra di loro, dotati di accessi indipendenti dal Vico Evangelista; ed infine un terzo livello, accessibile sia da una rampa di scale che dalla quota ammezzata dell'androne d'ingresso attraversa il portico di Vico Evangelista, che direttamente da Corso Mazzini, per tramite una scala di recente fattura, realizzata per colmarne la differenza di quota (due metri circa) con il piano stradale.

Nel palazzo sono ben riconoscibili e distinguibili le differenze tipologiche dei tre impianti architettonici, susseguitisi nel tempo. Dell'impianto preesistente del palazzo, antecedente al terremoto del 1693, sembra essere sopravvissuta la scala, in stile gotico, il retrostante vano, un tempo adibito a stalla, ed il sottopasso di Vico Evangelista con unghie in stile tardo medievale. Quello tardo barocco, di epoca settecentesca, realizzato a seguito del terremoto del 1693, tra Salita Commendatore, Via Scale e Vico Evangelista, caratterizzato dal maestoso portale e dalle imponenti mensole delle balconate, riccamente decorate. L'ampliamento ottocentesco, con accesso da via Mazzini, caratterizzato dalla sequenza ordinata delle aperture, dalla ridotta profondità dei balconi e dalla semplicità dei mensoloni di aggetto.

Indagine storica

La storia dell'edificio ha inizio con l'avvento degli Laristia o Larestia o Arestia a Ragusa. Nel 1430 Paolo Lopes Arestia, figlio di Guglielmo Lopes Larestia, castellano di Randazzo, s'insedia a Ragusa, anch'egli come castellano, dando così origine alla stirpe in territorio Ibleo.

Una prima descrizione dell'ubicazione del Palazzo risale al 1612, collocandolo nei pressi della Chiesa di San Giuliano o Maria SS. dell'Itria. Altre informazioni relative al palazzo risalgono alla data del 4 novembre 1643, quando il Vicerè di Sicilia, Don Giovanni Alfonso Enriquez Cabrera, signore della Contea di Modica, visita Ragusa, *"albergato ne' palazzi di Don Giulio e Don Carlo Arestia dove si fermò colla sua famiglia e col suddetto seguito che albergò il piano inferiore di suddetti palazzi"*. Da fonti letterarie si apprende che il seguito del Vicerè, fra corte ed armigeri, fosse costituito da oltre mille persone. Nel palazzo furono accolti la famiglia, sei damigelle, otto paggi, mentre il seguito reale albergò nei piani inferiori; ovviamente un così ingente numero di persone non poteva essere accolto in un palazzo che corrispondesse con le dimensioni dell'attuale; ciò lascia ipotizzare che l'ex-Cancelleria fosse una parte di un fabbricato molto più ampio. Questa ipotesi viene avvalorata da alcuni studiosi della topografia dei palazzi nobiliari, che descrivono il Palazzo Arestia con *"orto grande"* e *"non lungi dalla Chiesa di San Giuliano, sopra la Piazza denominata degli Archi"*. Da questi frammenti di informazioni è possibile presumere che in detto cortile fossero situati i bassi dell'edificio, raggiungibili dal vico Evangelista, oggi senza sbocco, e che dal giardino privato, mediante una scala esterna, prolungamento del suddetto vico, si raggiungesse la sottostante Chiesa dell'Itria, direttamente dalle stanze del palazzo.

La storia del palazzo rimane legato agli incarichi ed alle attività della famiglia Arestia, nelle persone dei gemelli Giulio e Carlo. Nel 1637 Carlo Arestia ottiene il diritto di fondare un vassallaggio nella Baronìa di Montechiaro, divenendo Duca di Palma di Montechiaro. Nel 1941 Carlo abbandona i titoli, donando tutto al fratello Giulio, il quale eroga ingenti somme nelle terre di Palma per la costruzione di chiese e monasteri. Si ipotizza che le ingenti spese sostenute per Palma di Montechiaro a decorrere dal 1637, resero necessaria la vendita del palazzo, acquistato, almeno in parte, dalla famiglia Nicastro (presente a Ragusa dal 1577 con Mariano Nicastro), che sino alla data del terremoto

(1693), non partecipava attivamente alla vita sociale tramite cariche elettive, né era annoverata tra le famiglie nobiliari dell'antica Ragusa.

Il terremoto del 1693 distrusse gran parte del palazzo. Della famiglia Arestia si perdono notizie, se non della morte di Giuseppe (sacerdote), figlio di Don Giulio Arestia, verificatasi nel 1712. La ricostruzione del palazzo avvenne per mano della famiglia Nicastro, da cui il nome "Palazzo Nicastro". La famiglia Nicastro comincia a partecipare alla vita pubblica ragusana in seguito al matrimonio tra Filippo Nicastro, figlio di Saverio Nicastro, secreto del Re, con Marianna Giampiccolo Velasquez, figlia del Barone Cammarana. Dal matrimonio nasce Saverio che si sposta a Chiaramonte per sposare la figlia del barone del lago (Marianna Ventura Cultrera). Questi ed altri matrimoni tra i Nicastro e le figlie dei baroni locali, consentirono ai primi di acquistare parte dell'immobile Arestia. La massima opulenza della famiglia Nicastro a Ragusa venne raggiunta nel 1760, data certa di ultimazione del palazzo, riportata sul timpano del prospetto principale.

Dal 1760 al 1840 del palazzo non si hanno particolari notizie, ad eccezione di planimetrie, in cui l'isolato appare ben definito e più grande di quello attuale.

Nel 1840 il palazzo venne acquistato dal Comune divenendo sede della "Cancelleria" (antico nome della casa comunale). Con la divisione di Ragusa in "Ragusa Inferiore" e "Ragusa Superiore" avvenuta nel 1865, furono costruite due nuove cancellerie, e la "Vecchia Cancelleria", da quel momento chiusa, oggetto addirittura di modifiche per l'adeguamento ad una via pubblica che la costeggiava (Via Principe di Piemonte), venne destinata nel 1940 a scuola pubblica, subendo drastiche trasformazioni interne per assolvere alla nuova funzione di istituto per l'istruzione.

Dal 1997 il palazzo torna ad essere chiuso per lavori di restauro.

Dubbia ed incerta si mostra la paternità di Palazzo Nicastro. Lo storico Massimo Gangi ne attribuisce l'appartenenza, almeno nella concezione architettonica, a Rosario

Gagliardi (Siracusa, 1682/1698 (?) - Noto, 1762). Nato a Siracusa in data non unicamente identificata dagli storici, si trasferisce dalla città natale nel 1708 a Noto.

Scarse sono le notizie sull'educazione del Gagliardi che probabilmente si formò in cantiere. Nel 1712 un documento lo ricorda come *magister*, mentre l'anno successivo viene chiamato più specificatamente *faber lignarius*, probabile appellativo legato all'attività del padre, che a Noto aveva aperto una bottega di falegnameria. In questo stesso anno ebbe inizio una sua ufficiale attività di collaborazione con il capomastro siracusano Ignazio Puzo per il monastero di S. Maria dell'Arco a Noto. Tuttavia, a giudicare dalla sua attività teorica, sembra che la formazione del Gagliardi non si fermi al cantiere, ma che lo stesso abbia usufruito anche di altre fonti e di apprendistati esterni alla sua città. Pare infatti certo un apprendistato del Gagliardi nella città di Palermo, ove, è probabile, abbia avuto contatti con la scuola dei gesuiti del capoluogo siciliano. Secondo alcuni studiosi le trattazioni e i disegni del Gagliardi, conservati nella collezione Mazza a Siracusa, potrebbero costituire i materiali della "*possibile tesi*" svolta presso il collegio dei gesuiti a Palermo. Dal 1726 gli venne ufficialmente riconosciuto il ruolo di architetto. Tra il 1726 e il 1738 fu impegnato nella riedificazione e nella definizione urbanistica di Noto dopo il terremoto che nel 1693 aveva sconvolto l'intero territorio. Nella città il Gagliardi progettò le chiese più importanti, e nei documenti è citato spesso come "*architetto della ingegnosa città di Noto*" ed in seguito anche come "*architetto e ingegnere della città di Noto e del suo Valle*". Dal terzo decennio del Settecento fino al 1750 circa si registra la presenza del Gagliardi nell'area della contea di Modica. Nel 1723 lavorò alla ristrutturazione della chiesa di S. Martino e a quella di una parte del dormitorio e del monastero, un tempo annessi alla chiesa. Nel 1725 vennero eseguiti interventi di ristrutturazione e ricostruzione di alcune stanze del monastero di S. Caterina a Modica su disegni del Gagliardi che, nella stessa città, venne poi incaricato di ristrutturare la chiesa di S. Giovanni Battista. Al Gagliardi viene attribuito il palazzo Battaglia a Ragusa, la cui ricostruzione fu iniziata nel 1724, per iniziativa di don

Grandonio Battaglia, barone di Torrevecchia, che incaricò dell'opera il capomastro ragusano Carmelo Cultraro ed il figlio Desiderio di *"farci l'Affacciata del suo palazzo secondo il disegno di Rosario Gagliardi di Siracusa"*. Una delle opere più rappresentative della concezione spaziale del Gagliardi, realizzata in territorio ibleo, può essere considerata la chiesa di S. Giorgio a Ragusa, ove ebbe modo di operare anche il capomastro Carmelo Cultraro. Dal 1751 il Gagliardi risulta presente a Scicli come perito inviato dal vescovo di Siracusa, Francesco Testa, per verificare lo stato dei lavori della chiesa di S. Michele Arcangelo; in questa occasione lo stesso fornì preziosi suggerimenti sul modo migliore per strutturare la volta sostenendo che quella finta (non spingente) fosse la più adatta a resistere alle scosse sismiche. Sempre a Scicli gli viene attribuita dubitativamente anche la facciata della chiesa di S. Maria del Carmine.

La figura di progettista del Gagliardi, come l'influenza da lui esercitata sui suoi contemporanei, soprattutto a Noto, può essere considerata come la più originale tra gli architetti di quell'epoca, la più innovativa e *"meno legata alle regole"*, *"partecipe del dibattito culturale ed architettonico europeo"*. La concezione architettonica del Gagliardi prediligeva gli impianti longitudinali, con l'impiego un sistema strutturale ad archi con scarico su pilastri, tale così da evitare il trasferimento della spinta sismica, nonché di quella statica, sui muri portanti esterni. È probabile che il Gagliardi abbia cercato di applicare sistemi costruttivi non propriamente tradizionali, anche per limitare gli effetti che un nuovo terremoto avrebbe potuto produrre sulle sue architetture. Gli interni del Gagliardi appaiono molto spesso semplificati. Egli si mostra più interessato alla volumetria dell'esterno e alla composizione di facciate, caratterizzate dall'uso di superfici curve e dalla sovrapposizione di una unità su tre con mediazioni compiute per mezzo di volute, fino a giungere a uno dei modelli distintivi del suo linguaggio architettonico, quello della facciata-torre, con prospetti a caratteristico sviluppo verticale, che fortemente lo accostano a Johann Fischer Von Erlach o Johann Lucas Von Hildebrandt, principali esponenti del Barocco in Austria. Forti e comprovati sono anche i collegamenti

relativi alla sua formazione con il Barocco romano di Francesco Borromini, di cui dimostra di conoscerne profondamente gli esperimenti, che applica e incorpora con lo stile del barocco siciliano, o, più propriamente, tardo barocco siciliano.

Nel palazzo Nicastro appaiono gagliardesche, almeno nella concezione architettonica, il portale, che richiama quello del Duomo di San Giorgio di Ragusa Ibla, i mensoloni, che richiamano, per motivo, quelli di palazzo Battaglia, nonché il caratteristico sviluppo verticale del prospetto principale. Forte e fondata appare infine l'ipotesi, che il palazzo, sulla scorta di un progetto di base del Gagliardi, possa essere stato progettato e realizzato dal Capomastro ragusano Carmelo Cultraro, vicino al Gagliardi ed alla sua ideologia architettonica, nella realizzazione del Duomo di San Giorgio e di Palazzo Battaglia ad Ibla.

Indagine Conoscitiva e Stato dell'immobile

A decorrere dal 1997 il palazzo ha subito due importanti interventi di recupero e restauro conservativo. Il primo, a firma dei tecnici Roberto Floridia e Salvatore Giliberto, il secondo, a firma dei tecnici Vincenzo Calandra e Domenico Cucinotta. Da un esame del primo progetto, si è constatato che gli interventi sull'immobile fossero prevalentemente di tipo strutturale, mirati a migliorare la statica dell'edificio. In sintesi è stato realizzato:

il consolidamento in fondazioni delle murature portanti;

la ricucitura delle lesioni nelle murature portanti con il sistema "cuci e scuci";

il consolidamento di tutti i solai e delle volte, ad eccezione della volta di piano terra in corrispondenza della stalla;

la cerchiatura sommitale in copertura mediante cordolatura in c.a.;

il rifacimento di tutta la copertura con orditura principale in travi in legno massello, orditura secondaria consistente da tavolato da 2 cm, onduline sottocoppo e manto di coppi del tipo siciliano.

Il progetto prevedeva la collocazione di tiranti sulla muratura portante per il concatenamento e l'ammorsamento della stessa. Lavorazione non effettuata.

Da un esame del secondo progetto, gli interventi sull'immobile prevedevano:

il completamento degli interventi strutturali;

il rifacimento delle finiture esterne (pulitura delle parti architettoniche; rifacimento di intonaci; sostituzione di infissi);

refacimento degli impianti tecnologici (elettrico, idrico, climatizzazione, antincendio, allarme);

refacimento delle finiture interne (pavimentazioni, rivestimenti, intonaci).

A seguito dei sopralluoghi effettuati successivamente al conferimento dell'incarico si è rilevato un avanzato stato di degrado, sia all'interno che all'esterno dell'edificio. In copertura, causa atti vandalici, sono state sottratte le scossaline in rame ed è stato movimentato buona parte del manto di tegole. Ciò ha comportato l'infiltrazione di acque meteoriche dal tetto ai sottostanti locali, causando il degrado di buona parte degli intonaci. Pari trattamento hanno subito gli impianti tecnologici interni. Dell'impianto elettrico sono stati rimossi i cavi in rame e danneggiate le scatole di derivazione; nei bagni a terzo livello, i sanitari, già installati, sono stati rimossi; danneggiate appaiono anche le macchine esterne dell'impianto di condizionamento, poste in una sala nei locali ammezzati a secondo livello.

Dai sopralluoghi effettuati è stato altresì possibile analizzare e meglio intendere la configurazione dell'edificio.

Il primo livello, caratterizzato esternamente dal portico su Piazza della Repubblica, crocevia tra Salita Commendatore, Via Scale e Vico Evangelista, risulta costituito da due ampi vani. Quello d'ingresso, a doppia altezza, con la presenza di una scala gotica, parzialmente modificata a seguito dell'ultimo intervento di restauro, che conduce ai soprastanti livelli dell'edificio, pavimentato con lastre di pietra pece, anche queste disposte a seguito del secondo intervento di restauro. Quello sul retro, anticamente adibito a stalla, caratterizzato da una volta a crociera con pietra a vista e dalla presenza di due mangiatoie, pavimentato con acciottolato in stile siciliano. La pietra delle volte risulta fortemente attaccata da muschi e licheni, con evidenti efflorescenze saline in corrispondenza delle fughe in cemento. Gli intonaci del vano d'ingresso sono anch'essi fortemente aggrediti da umidità di risalita. Degli infissi esterni, il portone d'ingresso necessita di interventi di restauro. I restanti sono stati sostituiti a seguito dell'ultimo intervento.

Il secondo livello viene fisicamente diviso in due dal Vico Evangelista. La porzione più piccola, ubicata sopra la stalla a primo livello, è costituita da due vani la cui consistenza, nel complesso, è delle stesse dimensioni della suddetta stalla. Qui si trovano le macchine esterne dell'impianto di condizionamento. I vani risultano pavimentati e muniti di infissi. La separazione tra i due locali è realizzata mediante una porta tagliafuoco. Anche in questi casi gli intonaci appaiono fortemente attaccati da fenomeni di umidità di risalita. La porzione oltre il Vico Evangelista, è invece costituita da una serie di vani con distribuzione planimetrica irregolare, tra loro non comunicanti ed accesso indipendente da Via Scale o da Vico Evangelista, su cui unicamente prospettano. Rispetto Corso Mazzini infatti, si trovano ad una quota inferiore, costituendo, di fatto, il livello seminterrato dei locali a terzo livello con accesso da Corso Mazzini. Tutti i locali presentano volta a botte. Gli intonaci sono fortemente deteriorati, causa umidità proveniente dal terrapieno a contatto con le pareti. In parte di essi non è stato possibile accedere, causa la presenza di oggetti impropriamente depositati. Tutta questa area non

è stata oggetto di intervento dei precedenti appalti, e versa in un totale stato di abbandono.

Il terzo livello, presumibilmente il piano nobile dell'edificio, si raggiunge dalla rampa di scale che attraversa il portico di Vico Evangelista. I due vani corrispondenti all'androne di ingresso ed alla stalla di primo livello, assieme al vano sopra il portico di Vico Evangelista, sono i più importanti del terzo livello, perché appartenenti all'impianto settecentesco del palazzo, prospicienti alla Salita Commendatore ed a Piazza della Repubblica in corrispondenza della facciata tardo barocca. Gli altri vani, di impianto ottocentesco, prospettano sul crocevia tra Via Scale e Vico Evangelista, rispetto alle quali si trovano ad una quota superiore, e su Corso Mazzini, rispetto al quale si trovano ad una quota inferiore. Rispetto quest'ultima via, il dislivello, di circa due metri, è colmato attraverso una scala di moderna fattura, rimodulata a seguito dell'ultimo intervento di restauro. L'ingresso di Corso Mazzini, negli ultimi anni, è stato il principale dell'edificio. Internamente gli ambienti si presentano con strato di finitura a gesso su tutte le pareti, massetti di sottofondo completi, pavimentazione in pietra pece parzialmente realizzata, mancante su alcuni vani, con impianti tecnologici parzialmente completi, realizzati a seguito dell'ultimo intervento di restauro conservativo. Gli infissi esterni sono stati integralmente sostituiti. Tuttavia, causa le infiltrazioni di acque meteoriche provenienti dal tetto di copertura, nonché di risalita capillare proveniente dal terrapieno a contatto con il prospetto di Corso Mazzini, gli intonaci interni si presentano fortemente degradati, con evidenti efflorescenze saline e distacchi dello strato di finitura. Gli impianti inoltre, causa numerosi atti vandalici ed il mancato utilizzo nel tempo, sono da revisionare ed integrare.

Anche esternamente l'edificio manifesta un avanzato stato di degrado, nonostante i recenti interventi di restauro e risanamento conservativo. In corrispondenza del primo e del secondo livello, nelle aree interessate a contatto con i terrapieni stradali, gli intonaci e gli elementi lapidei presentano un degrado provocato dall'umidità di risalita. In

corrispondenza del terzo livello, causa di degrado sono state le acque meteoriche infiltratesi dai tetti di copertura.

Intervento previsto

In ottemperanza a quanto stabilito dalla delibera di Giunta n° 45 del 05/02/2014, si prevede di destinare i vani a secondo livello, tra la via Scale e Vico Evangelista, a spazi per il Coworking, dettata anche dalla distribuzione dei vani, con accesso indipendente dalle vie esterne. Si prevede invece di destinare a spazi eventi ed espositivi i locali a terzo livello, più ampi e suggestivi. Al terzo livello si prevede altresì la realizzazione di una caffetteria. Al livello ammezzato si prevede di destinare il vano principale a sala comandi e di controllo (control room), e di reimpiegare il vano secondario, già così destinato, a sala macchine.

Tenuto conto dello stato di manutenzione e di degrado dell'edificio, nonché delle opere già realizzate nei precedenti interventi di restauro e risanamento conservativo, le opere che si intendono effettuare, sono le seguenti sottoelencate.

- Primo livello

rifacimento degli intonaci del tipo "deumidificante", macroporoso, traspirante, miscelato con malta a base di calce idraulica, aggreganti pozzolanici e sabbie carbonatiche e silicee, con strato di finitura adeguato agli strati di base applicati ;

demolizione del parapetto della scala gotica, realizzato a seguito dell'ultimo intervento di restauro, con ripristino di ringhiera in ferro, dello stesso motivo dell'esistente sulla rampa superiore;

pulizia delle superfici lapidee della ex stalla, attaccate da agenti biodeteriogeni e microflora, mediante rimozione meccanica ed opportuni impacchi biocidi;

lucidatura della pavimentazione in pietra pece, realizzata in seguito all'ultimo intervento di restauro;

tinteggiature delle pareti intonacate su tutto il livello;

restauro del portone settecentesco.

- Secondo livello

Rimozione di pavimentazione e di massetti di sottofondo all'interno dei bassi di Via Scale e Vico Evangelista, sino ad adeguata profondità (spessore previsto cm 25), e realizzazione di vespaio, realizzato con casseri modulari a perdere in polipropilene e soprastante caldane di calcestruzzo di riempimento;

demolizione delle tramezzature esistenti e rimodulazione degli ambienti, collegando, ove possibile, i vani dei bassi, mediante aperture in breccia opportunamente cerchiata da putrelle in acciaio;

rimozione di intonaci interni degradati dal fenomeno di umidità di risalita o proveniente dai terrapieni a contatto con le pareti, comprese le superfici delle volte, anch'esse fortemente deteriorate dall'umidità;

rifacimento degli intonaci del tipo "deumidificante", macroporoso, traspirante, miscelato con malta a base di calce idraulica, aggreganti pozzolanici e sabbie carbonatiche e silicee, con strato di finitura adeguato agli strati di base applicati, sulle pareti longitudinali dei bassi, a contatto con i terrapieni stradali;

rifacimento di intonaco traspirante, miscelato con malta a base di calce idraulica, aggreganti pozzolanici e sabbie carbonatiche e silicee, con strato di finitura adeguato agli strati di base applicati, sulle pareti trasversali dei bassi e sulle volte;

realizzazione di servizi igienici ed occorrente impiantistica;

posa in opera di pavimentazione in pietra pece, della stessa tipologia e motivo di quella già applicata nel palazzo, per uniformità di linguaggio architettonico, e successiva lucidatura;

tinteggiature delle pareti intonacate su tutto il livello;

sostituzione dei portoni esterni, in legno, su Vico Evangelista;

rifacimento, secondo le normative vigenti, di tutti gli impianti.

- Terzo livello

rimozione di intonaci interni degradati dal fenomeno di umidità di risalita o proveniente dai terrapieni a contatto con le pareti, comprese le superfici delle volte, anch'esse fortemente deteriorate dall'umidità proveniente dalle infiltrazioni del tetto di copertura;

rifacimento degli intonaci del tipo "deumidificante", macroporoso, traspirante, miscelato con malta a base di calce idraulica, aggreganti pozzolanici e sabbie carbonatiche e silicee, con strato di finitura adeguato agli strati di base applicati, sulle pareti longitudinali a contatto con il terrapieni stradale di Corso Mazzini;

rifacimento di intonaco traspirante, miscelato con malta a base di calce idraulica, aggreganti pozzolanici e sabbie carbonatiche e silicee, con strato di finitura adeguato agli strati di base applicati, sulle pareti trasversali dei bassi e sulle volte;

ripristino di servizi igienici;

completamento della pavimentazione in pietra pece, della stessa tipologia e motivo di quella già applicata nel palazzo, e successiva lucidatura;

tinteggiature delle pareti intonacate su tutto il livello;

sostituzione dei portoni esterni, in legno, su Vico Evangelista;

revisione, completamento ed adeguamento, secondo le normative vigenti, di tutti gli impianti preesistenti;

pulizia delle superfici di estradosso dei balconi esterni in pietra pece ed impermeabilizzazioni con guaina bituminosa;

completamento della scala di ingresso da Corso Mazzini con ringhiera in ferro;

restauro del portone su Corso Mazzini;

realizzazione angolo bar;

installazione di piattaforma elevatrice attigua alla scala di ingresso su Corso Mazzini per accesso disabili.

- Copertura

Revisione del manto di copertura con dismissione delle tegole esistenti, pulizia, accatastamento e successivo reimpiego, con integrazione degli elementi danneggiati;

rimozione dell'ondulina di sottocoppo esistente, danneggiata dai raggi UV, e sostituzione con nuove lastre della stessa tipologia;

revisione del tavolato e della grossa orditura, con sostituzione degli elementi danneggiati o deteriorati;

rimozione di pluviali e scossaline esistenti e posa di nuovi elementi in rame;

installazione sistema anticaduta, ai sensi del D.A. 5 settembre 2012.

- Opere esterne

Realizzazione di barriera all'umidità proveniente dal terrapieno di Corso Mazzini mediante scavo a sezione obbligata adiacente il muro di fondazione, costruzione di paramento in c.a. impermeabilizzato con guaina cementizia, a supporto di drenaggio realizzato con tubo rigido in polipropilene micro fessurato, posto alla base del paramento, per la captazione e l'evacuazione del percolato in fogna bianca, e vespaio a tergo con breccia di cava. Tale operazione prevede la rimozione e successiva ricollocazione del marciapiede in basole, con adeguamento dello stesso per consentire l'accesso ai disabili;

rimozione dai prospetti di intonaci degradati dal fenomeno di umidità di risalita o proveniente dai terrapieni a contatto con le pareti e rifacimento degli stessi del tipo "deumidificante", macroporoso, traspirante, miscelato con malta a base di calce idraulica, aggreganti pozzolanici e sabbie carbonatiche e silicee, con strato di finitura adeguato agli strati di base applicati;

picchettatura dello strato di finitura dalle pareti esterne, deteriorato dall'umidità proveniente dalle infiltrazioni del tetto di copertura e rifacimento dello stesso con tonachino traspirante a base di calce, previa applicazione di adeguato strato di rasatura;

pulitura delle superfici dei prospetti non stonacate o picchettate mediante getti di acqua demineralizzata a pressione controllata;

tinteggiatura dei prospetti con pittura traspirante a base di grassello di calce, idonea negli interventi di restauro di edifici d'epoca o monumentali, in colori di tonalità tenue, tipici della tradizione locale, con discromia tra la parte settecentesca del palazzo e quella ottocentesca per esaltare le differenti epoche d'impianto;

pulitura di tutte le superfici lapidee dei prospetti mediante spazzolatura manuale con spazzole di saggina, anche mediante l'ausilio di opportuni ed appropriati additivi chimici;

sigillatura dei giunti dei conci in pietra con malta di calce idraulica integrata con pigmenti naturali su pareti, stipiti e architravi di aperture, mostre e decorazioni in genere.

- Impiantistica

Si prevede la revisione, l'ampliamento e l'adeguamento degli impianti elettrico, idrico, fognario, condizionamento, antincendio, allarme, antintrusione ed illuminazione attualmente esistenti ed in parte realizzati a seguito dell'ultimo intervento di restauro, secondo le normative vigenti in materia.

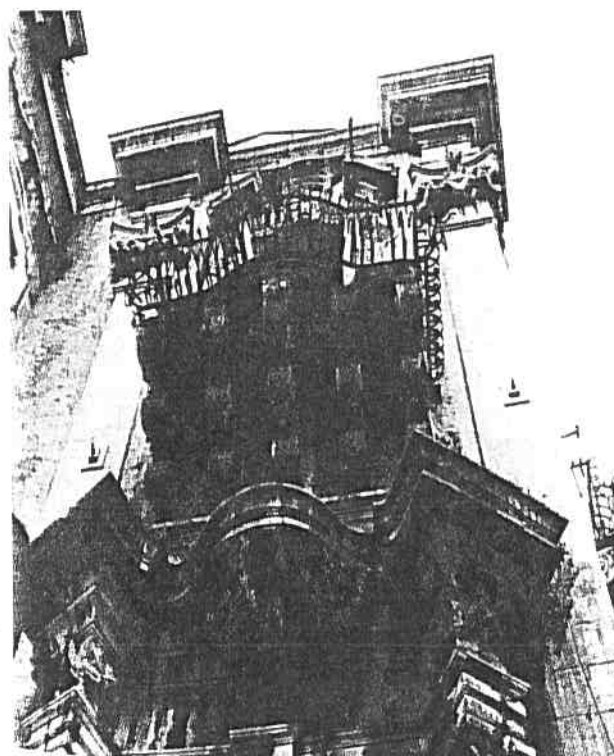
Documentazione fotografica



Prospetto settecentesco su Piazza della Repubblica



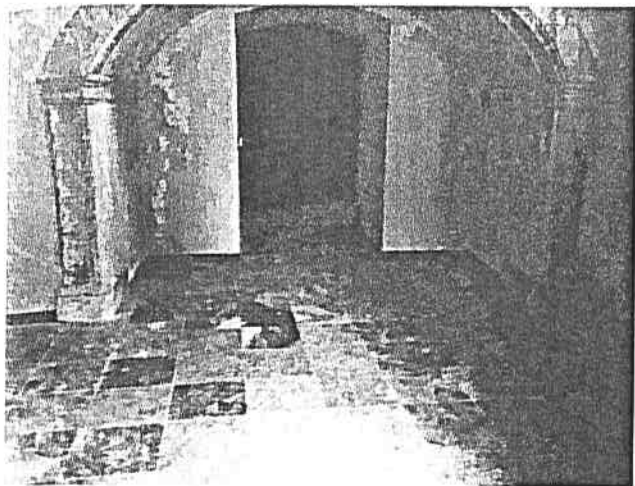
Prospetto settecentesco su Salita Commendatore



Particolare mensoloni su portale d'ingresso



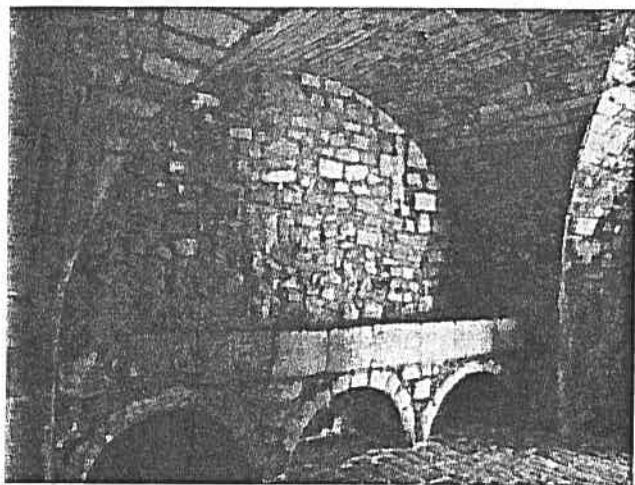
Particolare del portale d'ingresso



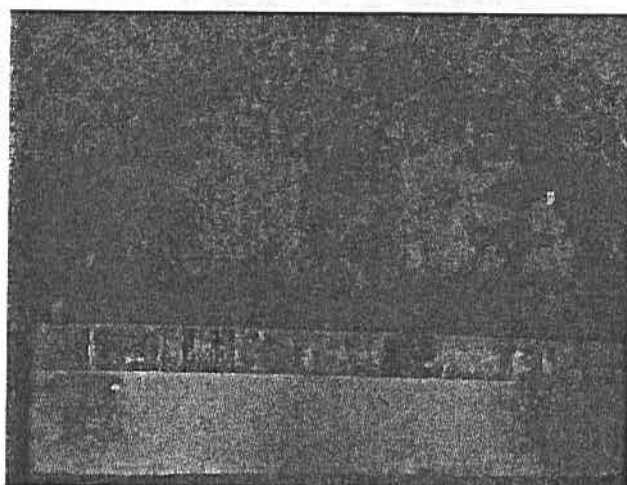
Vano d'ingresso a primo livello



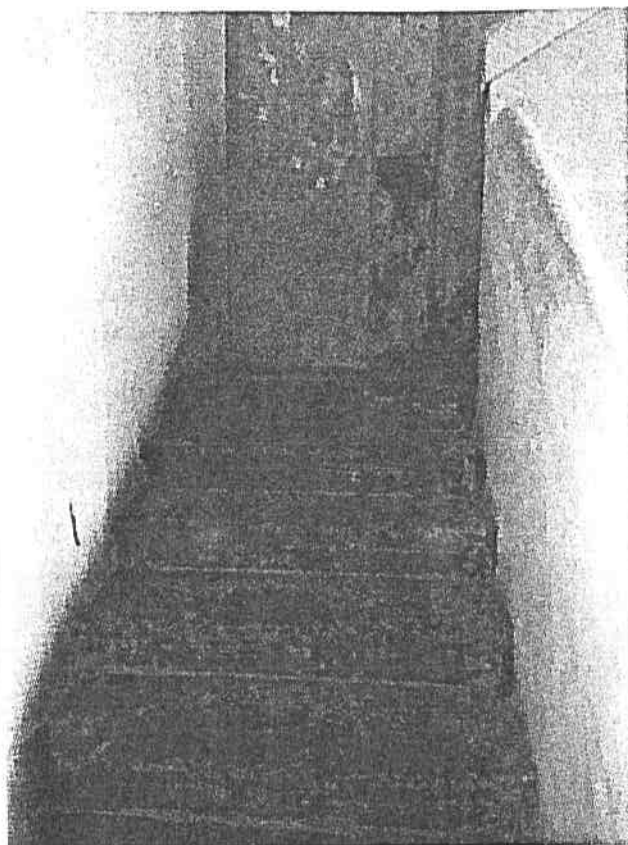
Vano d'ingresso a primo livello. Particolare umidità di risalita



Volta a crociera della ex stalla a primo livello



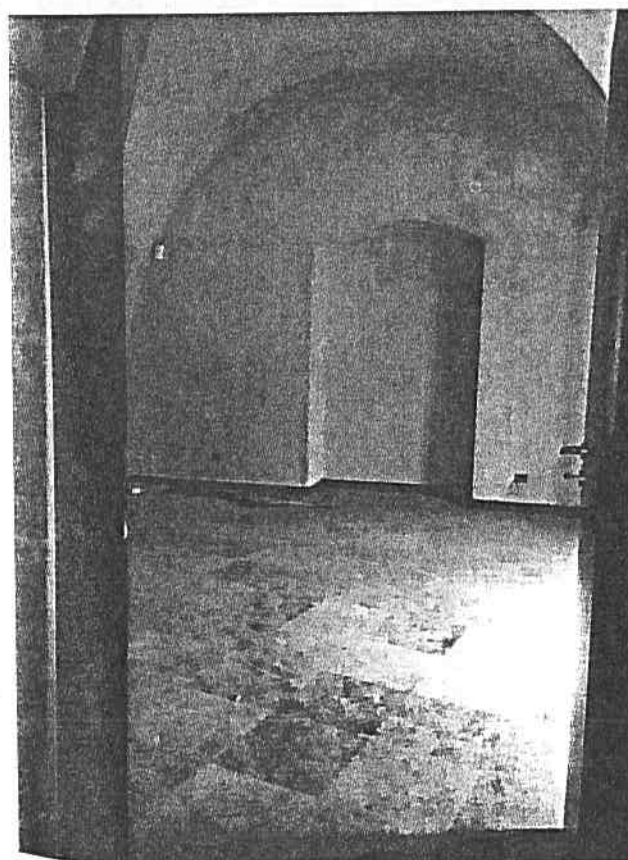
Ex stalla a primo livello. Stato degli elementi lapidei



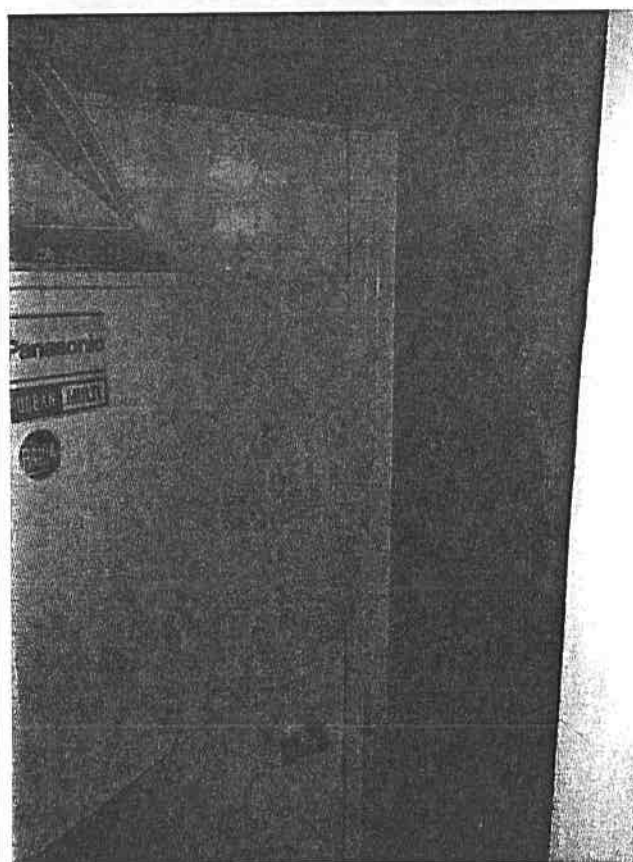
Scala alla "catalana". Rampa a primo livello



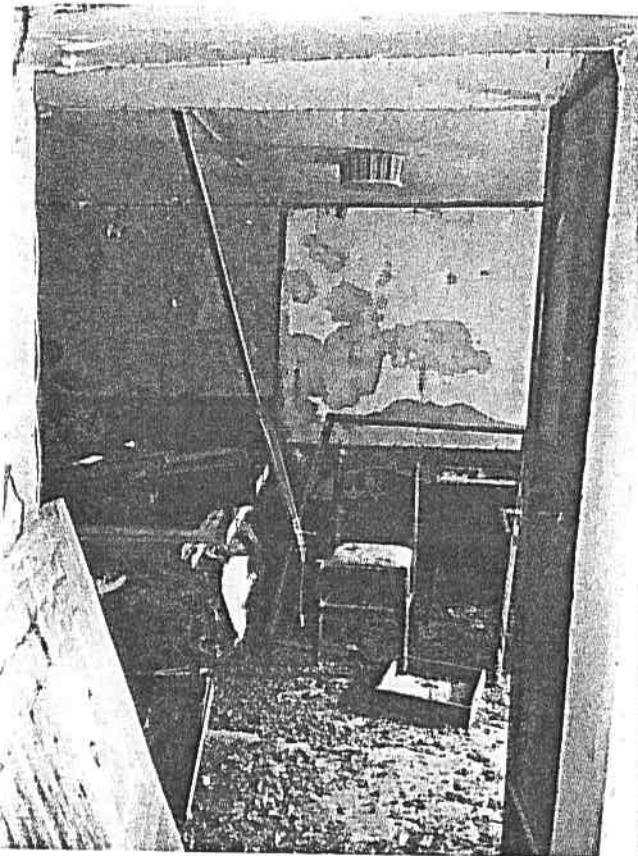
Scala alla "catalana". Rampa al livello ammezzato



Sala di controllo a livello ammezzato



Sala macchine a livello ammezzato



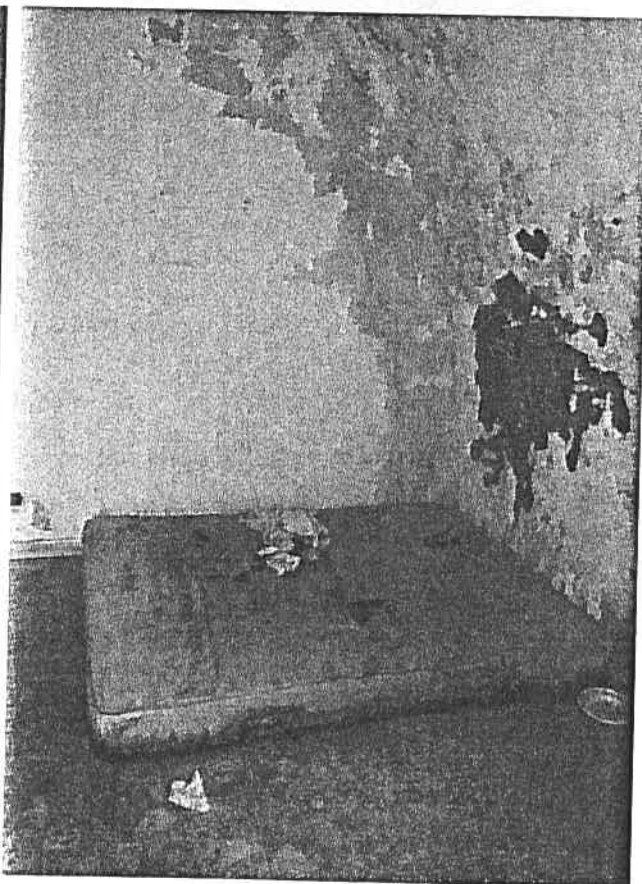
Vani a secondo livello su Via Scale



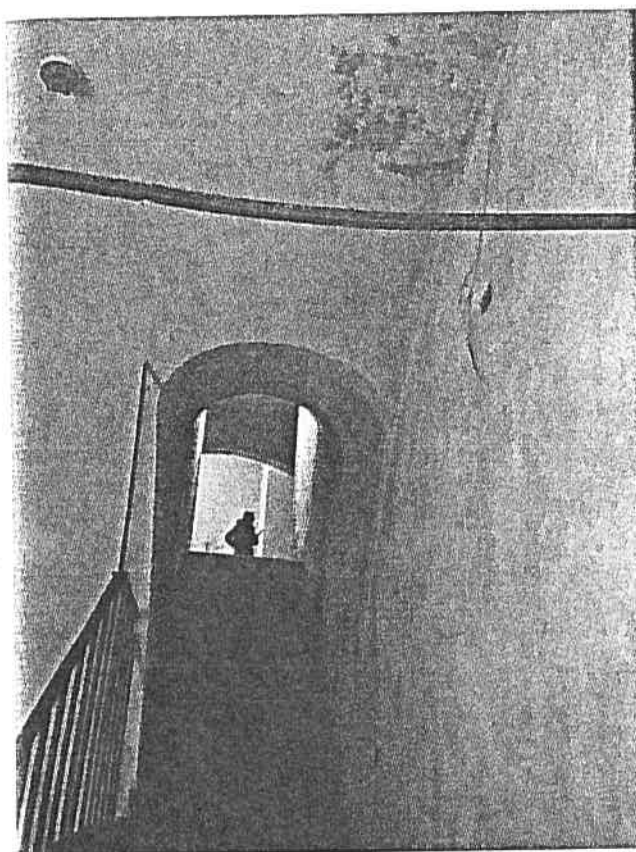
Vani a secondo livello su Via Scale



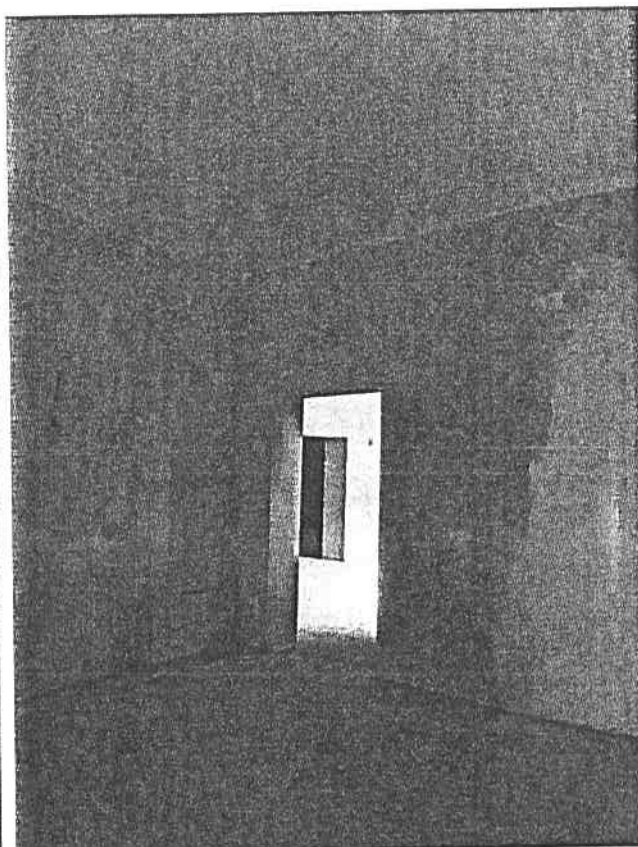
Vani voltati a botte a secondo livello su Vico Commendatore



Vani voltati a botte a secondo livello su Vico Commendatore



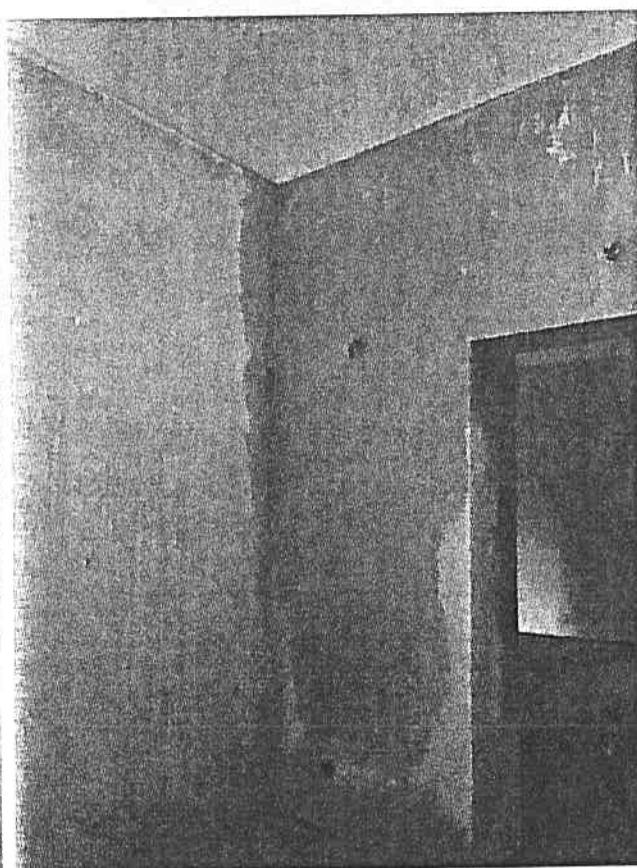
Rampa su arco di vico Commendatore



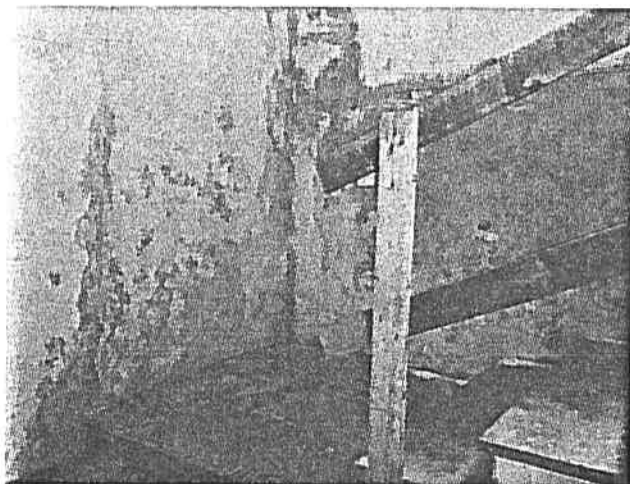
Vani a terzo livello su Via Piazza della Repubblica



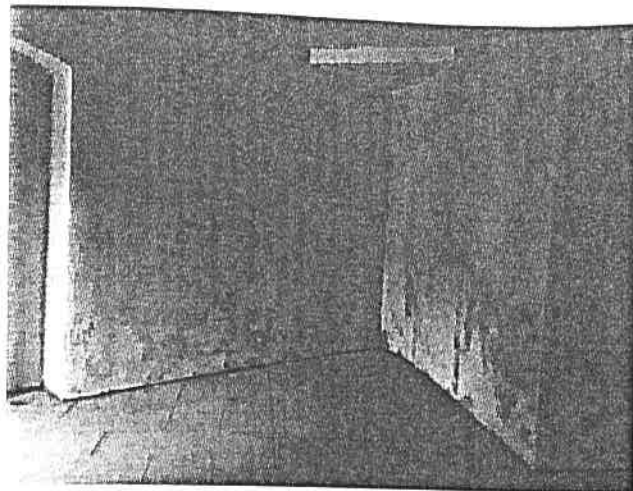
Particolare di infiltrazioni da copertura su parete a terzo livello



Particolare di infiltrazioni da copertura su parete a terzo livello



Pareti a terzo livello a contatto con il terrapieno di C.so Mazzini



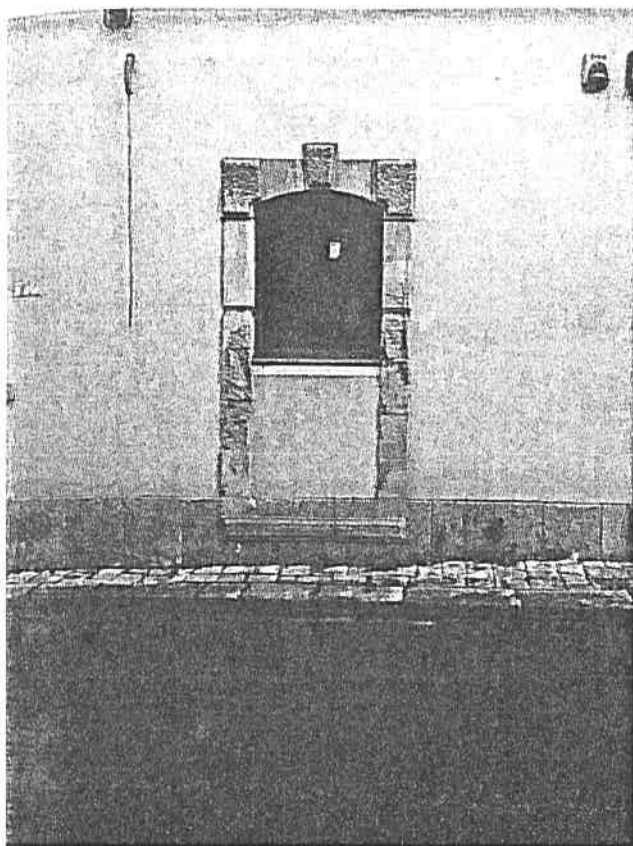
Pareti a terzo livello a contatto con il terrapieno di C.so Mazzini



Stato del tetto di copertura



Stato del tetto di copertura



Apertura su prospetto di Corso Mazzini



Prospetto su Vico Evangelista angolo Via Scale