



STUDIO DI ARCHITETTURA

Arch. Giuseppe Filippone
Via G. Bonanno 110 - Palermo
e-mail infomap@alice.it - infomap@mypec.eu

COMUNE DI ISNELLO

Città Metropolitana di Palermo

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO
SITUATO IN PIAZZA MAZZINI,
(PREVIA DEMOLIZIONE STRUTTURA IN C.A. ESISTENTE)
DISTINTO IN CATASTO AL FG.4 ALLA P.LLA 1528, DI PROPRIETA'
DEL COMUNE DI ISNELLO,
DA ADIBIRE AD USO TURISTICO CULTURALE, RICREATIVO E SOCIALE.

PROGETTO ESECUTIVO

A 01 - RELAZIONE GENERALE

COMMITTENTE:

Amministrazione Del Comune Di Isnello
Il Sindaco Avv. Marcello Catanzaro

Il R.U.P.
Arch. Filippo Lupo

IL PROGETTISTA INCARICATO:

Arch. Giuseppe FILIPPONE

COLLABORATORI:

Studio AM3
Arch. Alberto CUSUMANO
Arch. Marco ALESI
Arch. Cristina CALI'

Palermo Febbraio 2022

**LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO SITUATO IN PIAZZA MAZZINI
(PREVIA DEMOLIZIONE STRUTTURA IN C.A. ESISTENTE) DISTINTO IN CATASTO
AL FG.4, P.LLA 1528, DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI ISNELLO, DA ADIBIRE AD
USO TURISTICO-CULTURALE, RICREATIVO E SOCIALE.**

RELAZIONE GENERALE

INDICE:

- 1. Premessa**
- 2. Obiettivi del progetto: impatto sul paesaggio ed elementi di mitigazione**
- 3. Vincoli, disponibilità delle aree e inserimento urbanistico**
- 4. Descrizione dell'intervento**
- 5. Stratigrafie e materiali**
- 6. Impianti tecnologici ed ambienti di servizio**
- 7. Dimensionamento dell'intervento e dati metrici**
- 8. Conclusioni**

1. PREMESSA

L'attuale Amministrazione Comunale di Isnello aveva programmato già durante le attività preparatorie per il programma politico amministrativo, di valorizzare il centro storico di Isnello ed il relativo contesto urbano ed architettonico della Piazza Mazzini, attraverso interventi di recupero urbanistico edilizio mirati:

- al riuso ed alla riconfigurazione architettonica degli edifici di proprietà comunale, situati nel centro storico;
- al rifacimento ed alla riconfigurazione della pavimentazione delle vie principali del tessuto urbano del centro storico.

Per quanto sopra la predetta Amministrazione ha incaricato lo scrivente arch. Giuseppe Filippone, per la redazione del *Progetto Architettonico e Strutturale per la Ristrutturazione (Demolizione Struttura in c.a. esistente, Costruzione di una nuova Struttura in Muratura o in C.A.) del Fabbricato di proprietà comunale situato in Piazza Mazzini, distinto in catasto al Foglio n.4 alla Particella n.1528, da adibire ad uso turistico culturale e sociale, attualmente adibito a deposito ed uffici.*

Attraverso la realizzazione dell'intervento in oggetto, l'Amministrazione Comunale intende: riconfigurare l'isolato urbano costituito dallo stesso fabbricato sito nel Centro Storico nella piazza principale del paese; utilizzare gli spazi e gli ambienti del fabbricato da realizzare per l'allestimento di circuiti museali, per l'organizzazione di attività culturali e sociali, per la promozione turistica del territorio e del centro urbano di Isnello, mettere quindi il fabbricato medesimo a servizio della comunità Isnellese e Madonita, soprattutto in relazione alle attività che esso potrà ospitare al suo interno.

Per l'intervento in oggetto nel mese di luglio del 2019 era stato redatto il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica che approvato dalla G.M. è stato inserito nel Piano Triennale delle OO.PP.

Per la realizzazione dell'intervento in fase di progettazione preliminare era stata stimata in maniera sommaria una spesa di 1.179.426,65.

Nel mese di maggio dell'anno 2020 è stato redatto il Progetto Definitivo per il quale è stato emesso N.O. dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo con provvedimento n.7091 del 16/06/2020 e Parere Igienico Sanitario da parte dell'ASP con provvedimento n.14-331 del 22/06/2020.

Nel Progetto Definitivo che è stato anche approvato dalla G.M. con Delibera n.57 del 25/06/2020, utilizzando il vigente Prezziario Regionale per le Opere Pubbliche, si è prevista una spesa complessiva di € 834.805,47.

In questa fase di completamento della Progettazione Esecutiva è stato elaborato il Computo Metrico Estimativo dei Lavori al fine di definire il costo dell'intervento che ha subito notevoli modifiche rispetto a quello previsto in fase di progettazione definitiva.

2. OBIETTIVI DEL PROGETTO: IMPATTO SUL PAESAGGIO ED ELEMENTI DI MITIGAZIONE

Le finalità progettuali legate alla realizzazione del nuovo spazio museale di Isnello, si possono sintetizzare in alcuni temi che integrano in maniera sinergica le istanze e le suggestioni provenienti dal territorio, come l'integrazione e il dialogo con il contesto, il tema della ricerca e della divulgazione astronomica, l'arte del ricamo e le risorse naturalistiche.

Integrazione paesaggistica: rispetto al vecchio edificio, il nuovo museo non modifica in maniera sostanziale le volumetrie, mantenendo quasi le stesse sagome e volumetrie. Le geometrie utilizzate per le coperture ad unica falda inclinata, riducono sensibilmente la percezione volumetrica dello stesso e risultando misurato rispetto al contesto edilizio circostante. Il rivestimento esterno dell'edificio, pensato in intonaco materico dalle colorazioni chiare, contribuisce all'integrazione del manufatto nel contesto, fondendosi con esso.

Tutte le operazioni previste puntano all'integrazione degli interventi nel contesto paesaggistico ed ambientale del sito.

Nel complesso, gli interventi prevedono la realizzazione di un piccolo edificio di due elevazioni fuori terra e un seminterrato, destinato a spazio museale e ricreativo, con un allestimento dedicato alle risorse naturali e ambientali madonite e all'arte tradizionale locale del ricamo.

L'intervento punta nel complesso ad una riqualificazione organica dell'intera piazza Mazzini, considerando anche le attività portate avanti dall'amministrazione comunale, che riguardano la riqualificazione urbana della piazza e del corso Vittorio Emanuele.

La realizzazione di un nuovo spazio sociale, museale e di informazione turistica si pone come tassello importante che mette in collegamento il centro urbano di Isnello con le attrazioni del comprensorio -come il parco astronomico- e con gli altri interventi di riqualificazione portati avanti dall'Amministrazione Comunale come il nuovo belvedere e il percorso naturalistico a valle, la realizzazione della passeggiata pedonale su via Collesano.

Le lavorazioni previste nelle aree oggetto di intervento saranno caratterizzate da un complesso di operazioni che punteranno all'armonizzazione con il contesto. L'uso di materiali di rivestimento tradizionali, come intonaco, legno, cotto, si integra perfettamente con il contesto architettonico e paesaggistico di Isnello.

3. VINCOLI, DISPONIBILITÀ DELLE AREE E INSERIMENTO URBANISTICO

L'area di progetto ricade all'interno del perimetro del centro storico, così come individuato negli elaborati che compongono il Piano particolareggiato sul centro abitato e zone di espansione. L'intera area del Comune di Isnello ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico con decreto del Dipartimento Regionale Dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana D.A. n. 2272 del 17.05.1989, pubblicato nella G.U.R.S. n° 42 del 2.09.1989, ed il relativo verbale della Commissione Provinciale per la tutela delle bellezze naturali e panoramiche di Palermo.

Una versione precedente del progetto è stata già oggetto di parere favorevole emesso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo (N.O. provvedimento n.7091 del 16/06/2020), pertanto, considerando le modifiche radicali apportate, si rende necessaria la richiesta di un nuovo parere paesaggistico agli organi competenti. L'area del centro abitato, compreso il lotto di intervento, non ricade invece all'interno della perimetrazione del Parco delle Madonie. Per le aree ed i beni interessati dal progetto, vi è piena disponibilità da parte del Comune di Isnello, non vanno pertanto previsti espropri, infine il centro abitato del Comune di Isnello ricade in zona sismica e pertanto il fabbricato con strutture in c.a sarà realizzato nel rispetto della vigente normativa per le costruzioni in zona sismica.

4. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'area di sedime occupata dal nuovo edificio ha un'estensione in pianta di circa 75 mq. L'edificio si sviluppa su due elevazioni fuori terra, oltre un seminterrato, e affronta il salto di quota con gli edifici retrostanti, tramite la sistemazione di una scala esterna pubblica che ricollega la via Caputummino alla via San Michele. Guardando il lotto dalla piazza Mazzini, invece, l'edificio si proietta verso di essa, costituendo il terminale visivo dell'invaso.

Il nuovo edificio, sviluppandosi su due elevazioni fuori terra, ha un'altezza complessiva di 9,20 ml misurato a partire dall'angolo tra piazza Mazzini e via Sacerdote Caputummino. L'ingresso avviene dalla via San Michele; all'interno un locale di circa 40 mq funge da area accoglienza, infopoint e ristoro. L'ambiente è caratterizzato da due ampie aperture vetrate che si proiettano verso il duomo di Isnello. Gli arredi su misura, che si raccordano alle aperture, concorrono a indirizzare lo sguardo verso l'esterno. Il sistema di risalita, costituito da scala e ascensore, cela una nicchia con delle sedute morbide e un'illuminazione soffusa.

Al piano seminterrato, è presente una sala polifunzionale di circa 30 mq per incontri raccolti, i servizi igienici e un locale tecnico.

Al primo piano è presente l'area museale da 40 mq, anch'essa dotata di ampie aperture vetrate che si proiettano verso il paesaggio. Tutti i rivestimenti, gli arredi e i controsoffitti sono pensati in pannelli di legno, conferendo allo spazio un carattere di monomatericità con delle pause vetrate che proiettano lo sguardo all'esterno.

All'esterno una scala di poche alzate, realizzata in cls e rivestita in lastre di pietra, raccorda le quote della via Capitummino e della via San Michele, definendo un nuovo percorso pedonale pubblico che gira intorno al nuovo edificio.

5. STRATIGRAFIE E MATERIALI

Il sistema costruttivo è votato all'estrema semplicità essendo costituito da struttura intelaiata in cls, tompagni in blocchi di laterizio porizzato, isolamento esterno continuo in lana di vetro, e finitura in intonaco materico. La copertura è costituita da un'unica falda inclinata rivestita con piastrelle di cotto. Tale falda in latero-cemento, presenta il suo punto più alto (8,60 ml) sull'angolo sud-est del volume, mentre il punto più basso (6,45 ml) sull'angolo nord-ovest dell'edificio.

I materiali utilizzati sono stati scelti soprattutto per migliorare l'aspetto esteriore ed estetico del contesto urbano della piazza senza alterare il suo carattere originario. Il materiale di finitura all'esterno sarà composto da intonaco a grassello e cocciopesto.

Gli infissi in profilati metallici, presenteranno degli imbotti in legno che correranno lungo tutto il perimetro delle aperture, ponendosi come estensione dei rivestimenti presenti all'interno. Solamente l'apertura di ingresso presenta un imbotto, composto da lastre di acciaio corten, che si estende per circa 50 cm verso via San Michele, producendo una piccola copertura e segnalando l'ingresso, grazie anche alla incisione e illuminazione finalizzate alla descrizione dello spazio museale. Il legno sarà il principale materiale di rivestimento per gli interni delle due elevazioni fuori terra, verrà utilizzato sia per le superfici verticali che per controsoffitti, pavimenti e arredi fissi.

I pavimenti saranno al piano interrato in cotto locale di tipo a losanghe o rettangolare e per i due piani fuori terra in legno di faggio o rovere.

Nel piano interrato le pareti degli ambienti interni saranno intonacate con tonachina, quelle dei servizi piastrellati fino ad una altezza di ml 2,00. Il vano scala verrà interamente rivestito in legno e avrà un corrimano ad incasso.

I controsoffitti saranno in legno e conterranno i diversi sistemi di illuminazione led.

Al piano terra il controsoffitto presenta due diverse altezze: la parte più interna sarà un poligono irregolare di cinque lati posto all'altezza di circa ml 3,00; la parte esterna sarà posta all'altezza di ml 2,40.

Al piano primo il controsoffitto segue l'inclinazione del tetto e si abbassa all'altezza di ml 2,25 in corrispondenza dell'area lettura.

6. IMPIANTI TECNOLOGICI ED AMBIENTI DI SERVIZIO

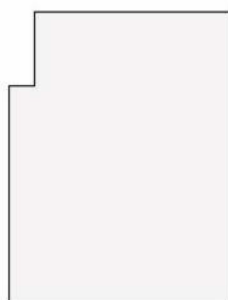
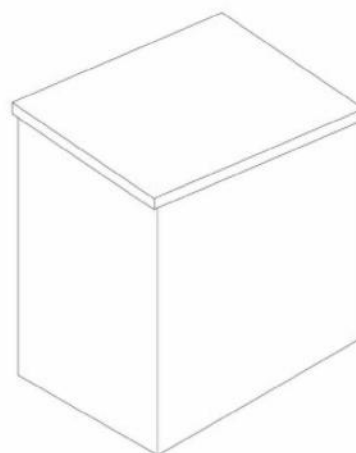
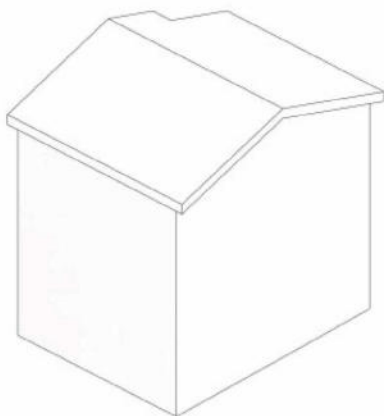
Lo studio effettuato propone soluzioni per gli impianti tecnologici che si adattano alle esigenze dell'utilizzo degli ambienti ed alla fruibilità del centro turistico culturale e sociale che ospiterà un numero variabile di utenti.

L'edificio sarà dotato di tutti gli impianti necessari a garantire la sicurezza delle persone ed il benessere dei fruitori. A tal proposito si è tenuto conto di tutta la normativa tecnica vigente in materia di edifici pubblici di tipo collettivo in materia di igiene e sicurezza degli impianti. L'impianto elettrico, l'impianto idrico e di smaltimento, l'impianto di condizionamento, previsti in progetto saranno opportunamente dimensionati in fase di progettazione esecutiva.

Nella considerazione che l'intervento progettato mira a ridurre quanto più possibile il consumo di energia nell'ambito dell'utilizzo del fabbricato in oggetto è stato previsto il ricorso ad energie rinnovabili attraverso l'installazione sul solaio di copertura piano di un impianto fotovoltaico poco invasivo e ben inserito al fine di evitare un suo impatto nella fruizione del paesaggio circostante. L'impianto non sarà visibile dalla piazza e dalle vie pubbliche e comunque saranno utilizzati pannelli che nel colore e nell'aspetto saranno poco invasivi. Al fine di soddisfare le esigenze energetiche del fabbricato la superficie dell'impianto sarà quasi uguale alla superficie del solaio con esclusione di un percorso di ispezione.

7. DIMENSIONAMENTO DELL'INTERVENTO E DATI METRICI

edificio esistente	nuovo edificio
impronta a terra: 82 mq	impronta a terra: 75 mq
cubatura sviluppata: 873 mc	cubatura sviluppata: 870 mc



AREA IMPRONTA A TERRA: 82 m²

VOLUME: 872.531 m³

AREA IMPRONTA A TERRA: 74.905 m²

VOLUME: 869.647 m³

8. CONCLUSIONI

Per quanto concerne il rapporto con il paesaggio e l'inserimento nel suo contesto, gli interventi non incidono sull'assetto visivo del contesto, rispetto allo stato di fatto.

La valutazione d'incidenza assicura che i lavori non comportano interferenze sugli habitat tutelati del SIC e della ZPS (ai quali si fa comunque riferimento), ma essenzialmente su habitat di semplice e rapido ripristino. Eventuali disturbi all'ambiente possono essere concentrati nel periodo di esecuzione dei lavori, perché legati al disturbo connesso alla fase di cantiere, che sarà comunque limitato grazie ad accorgimenti legati al cantiere green che si opereranno.

L'organizzazione del cantiere sarà comunque oggetto di studio specifico nell'ambito della redazione del piano di sicurezza e coordinamento, ed in conformità all'art. 100 del D.Lgs. 81/2008. A tal fine sarà redatta la relazione concernente l'individuazione, l'analisi e la valutazione dei rischi concreti, con riferimento alle aree ed alla organizzazione del cantiere, alle lavorazioni ed alle loro interferenze. Per quanto prima asserito le lavorazioni a mano ridurranno notevolmente i disturbi, avendo cura alla fine dei lavori di ripristinare lo stato dei luoghi evitando l'innalzamento di polveri.

Per le motivazioni sopra illustrate, l'intervento di progetto non comporterà alcuno scompenso del prezioso patrimonio ambientale e architettonico esistenti e le stesse risultano compatibili con la disciplina di massima delle attività esercitabili nel territorio, né recano pregiudizio ai valori paesaggistici di cui al D.Lgs.vo 42/2004 e sono autorizzabili ai sensi dell'art.27 del D.A. 263/96.

Per quanto non espresso nella presente relazione, si rimanda agli elaborati grafici.

Palermo Febbraio 2022

Il Progettista
(*arch. Giuseppe Filippone*)