

COMUNE DI GRATTERI

Città Metropolitana di Palermo



EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI DI PROPRIETA' COMUNALE ED UTENZE ENERGETICHE PUBBLICHE AD USO PUBBLICO: MUNICIPIO

PROGETTO ESECUTIVO

(redatto ai sensi dell'art.33 del DPR 5.10.2010 n.207)

PROGETTISTA

Società di Ingegneria SYMPRAXIS S.R.L.
via Vittorio Emanuele 492 - 90134 Palermo -
tel.0916536023 fax.091217461

Il Responsabile unico del procedimento
Geom. Francesco Di Majo

Amministratore Unico: Prof. Ing. Vincenzo Cataliotti

Direttore Tecnico: Prof. Ing. Antonio Cataliotti

Il Direttore Tecnico
Prof. Ing. Antonio Cataliotti



	Eseguito	Verificato	Approvato	Modifica	Mod n°	1	
Data	Maggio 2020	Maggio 2020	Maggio 2020		Data	Agosto 2020	
Firma					Firma		

Relazione paesaggistica semplificata

Elaborato

12

File

12.doc

ALLEGATO D (di cui all'[art. 8, comma 1](#))

RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

RICHIEDENTE ⁽¹⁾

Geom. Francesco Di Majo nato a Gratteri (PA) il 13/11/1959 ed ivi residente in Via Giglio n. 12, codice fiscale DMJ FNC 59S13 E149I, nella qualità di Responsabile Unico del Procedimento del Comune di Gratteri (Città Metropolitana di Palermo)

persona fisica società impresa ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO: ⁽²⁾

- **B.2 realizzazione o modifica di aperture esterne o finestre a tetto riguardanti beni vincolati ai sensi del Codice, [art. 136, comma 1, lettere a\), b e c](#) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici, purché tali interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti;**

- **B.8 installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, purché integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici ricadenti fra quelli di cui all'[art. 136, comma 1, lettere b e c](#) del Codice, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42; installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici su coperture piane in posizioni visibili dagli spazi pubblici esterni;**

3. CARATTERE DELL'INTERVENTO

temporaneo
 permanente

5. DESTINAZIONE D'USO

residenziale o ricettiva/turistica o industriale/artigianale o agricolo o commerciale/direzionale
 altro **Uffici**

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

centro o nucleo storico o area urbana o area periurbana o insediamento rurale (sparso e nucleo) o area agricola o area naturale o area boscata o ambito fluviale o ambito lacustre
 altro

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

pianura o versante o crinale (collinare/montano) o piana valliva (montana/collinare)

altopiano/promontorio o costa (bassa/alta)

altro.....

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

Il fabbricato oggetto dell'intervento si trova all'interno del centro urbano di Gratteri, in Piazza Monumento n. 4; cartograficamente l'area viene individuata nella Carta d'Italia in scala 1:25.000, nel foglio n. 260, quadrante IV, Orientamento N.O. denominato "ISNELLO" e nella Carta Tecnica Regionale in scala 1:10.000 sezione n. 609040 denominata "GRATTERI".

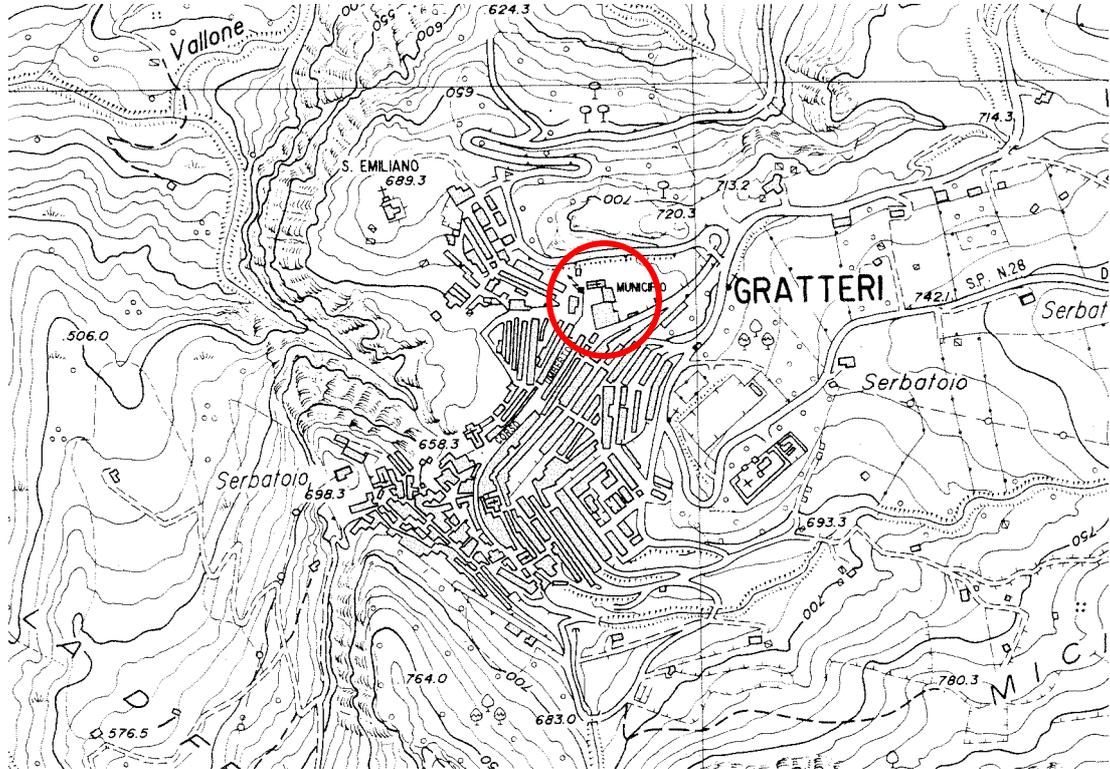
Il Municipio di Gratteri ha sede presso l'ex monastero annesso alla chiesa di S. Maria di Gesù. E' costituito da un corpo di fabbrica a due elevazioni fuori terra in parte con struttura in muratura. Il tamponamento è realizzato con pietra informe di spessore 70 cm.

Il fabbricato, benché ex monastero, nell'attuale configurazione ha perso ogni connotato e valenza storica in quanto ha subito tra gli anni 70 e 80 profonde ristrutturazioni, anche mediante demolizioni e ricostruzioni con l'inserimento di parti in c.a..

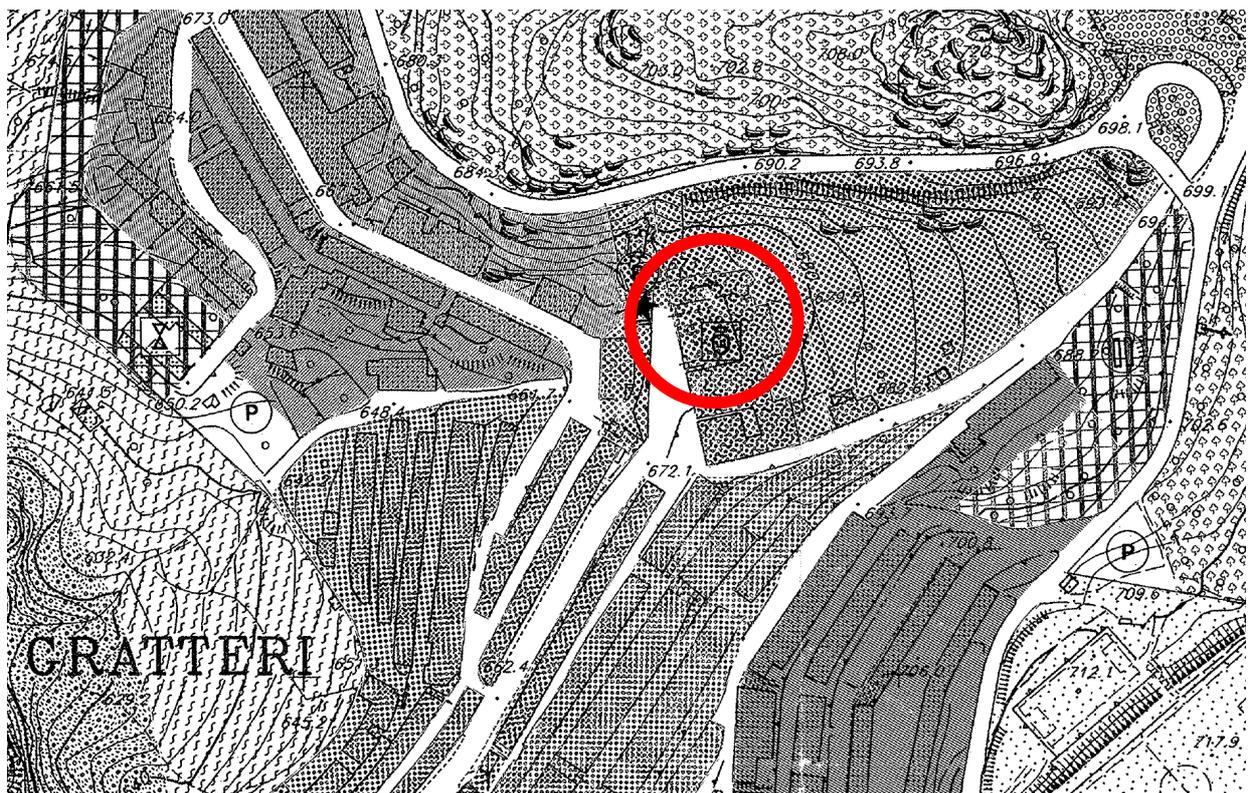
Catastalmente il fabbricato è individuato con la particella n. 24 del foglio di mappa n. 19 del Comune di Gratteri. L'altitudine del sito è di circa 674,50 metri s.l.m.



ORTOFOTO DELL'AREA D'INTERVENTO



CARTA TECNICA REGIONALE 1: 10.000



STRALCIO DELLA TAVOLA DI P.R.G.

Estratto delle Norme tecniche di attuazione

Il fabbricato ricade all'interno della zona A (centro storico) del Piano Regolatore Generale approvato con Decreto Dirigenziale - Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente – Dipartimento Regionale Urbanistica, n. 973 del 14.11.2005, per la quale sono previste le seguenti norme di attuazione:

ATTIVITA' EDILIZIA. L'attività urbanistico-edilizia si attua attraverso la concessione edilizia, l'autorizzazione, la comunicazione ed i piani particolareggiati di recupero ex legge 457/78.

Gli interventi edilizi consentiti sono quelli definiti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della l.r. 27 dicembre 1978, n. 71.

Nelle aree libere non sono ammesse nuove costruzioni.

E' ammessa la ricostruzione filologica degli edifici monumentali o storici esistenti, nel caso di eventuale loro crollo.

Per tutti gli edifici, gli interventi edilizi di cui alla predetta lettera d) sono ammessi nell'ambito e nel rispetto della volumetria esistente nonché nel rispetto della partitura degli elementi architettonici esistenti – quali assialità di finestre e balconi, sagome, etc.

L'attività edilizia è subordinata alla legge sismica ed alle limitazioni delle norme tecniche di cui ai Decreti ministeriali LL.PP. 16 giugno 1996 ed al vincolo paesaggistico.

DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI. E' confermata, in linea di massima, la destinazione d'uso esistente; sono consentiti auspicabili cambi che privilegino l'inserimento di attività sociali, economiche e collettivizzanti (quali case-albergo, paese-albergo, ristoranti, pubs, etc.) finalizzate alla vivibilità degli insediamenti residenziali ed al recupero programmatico dell'intero patrimonio edilizio.

CORTILI E SPAZI LIBERI. I cortili e tutti gli spazi liberi esistenti, sia pubblici che privati, debbono conservare la loro peculiare caratteristica architettonica ed urbanistica.

Sono vietati gli elementi edilizi (accessi, tettoie, etc.) che possono modificare sia la sagoma che l'uso.

Detti spazi non possono essere asserviti a parcheggio.

MATERIALI. Per il ripristino di facciate, pavimentazioni, elementi architettonici, etc., è vietato l'uso di materiali edilizi che non siano catalogabili tra quelli tradizionalmente usati.

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



Prospetto SUD-OVEST – Vista ingresso municipio



Prospetto SUD-OVEST



Prospetto SUD-OVEST – Infissi piano primo



Prospetto NORD-OVEST



Prospetto NORD-OVEST



Prospetto NORD-EST



Prospetto NORD-EST e NORD-OVEST

10.a. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 D.lgs 42/04)

Il territorio del Comune di Gratteri è stato sottoposto al vincolo paesaggistico con Decreto 17 maggio 1989 dell'Assessorato dei Beni Culturali ed Ambientali e della Pubblica Istruzione "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona delle Madonie, compresa fra i fiumi Imera e Pollina".

La documentazione relativa al vincolo apposto dalla Commissione Provinciale per la tutela delle Bellezze Naturali e Panoramiche di Palermo nella seduta del 23.09.1987, è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune di Gratteri in data 02.11.1987.

10.b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.lgs 42/04)

Nessuna Presenza

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO: ⁽⁴⁾

Il Municipio di Gratteri ha sede presso l'ex monastero annesso alla chiesa di S. Maria di Gesù. E' costituito da un corpo di fabbrica a due elevazioni fuori terra in parte con struttura in muratura. Il tamponamento è realizzato con pietra informe di spessore 70 cm.

Il fabbricato, benché ex monastero, nell'attuale configurazione ha perso ogni connotato e valenza storica in quanto ha subito tra gli anni 70 e 80 profonde ristrutturazioni, anche mediante demolizioni e ricostruzioni con l'inserimento di parti in c.a..

Il tamponamento è realizzato con pietra informe di spessore 70 cm. Gli infissi con telaio in legno e vetro singolo risalenti ai primi anni 70, i solai sono in laterocemento e la copertura è realizzata a falde con struttura portante in legno e rivestimento con coppi del tipo Siciliano. E' inoltre presente un sottotetto non abitabile. Gli impianti termici sono costituiti da una Caldaia marca Biasi, Modello 70 con bruciatore a metano marca Riello, Modello Gulliver BS370. Portata termica nominale di 91 kW. Rendimento di combustione 93,2% (Dati ricavati dall'ultimo controllo di efficienza energetica disponibile del 11/10/2012).

I Terminali di erogazione dell'energia termica sono costituiti da radiatori in alluminio di interasse 70 cm sprovvisti di valvole termostatiche.

Gli impianti di illuminazione sono costituiti da apparecchi di varie tipologie con sorgenti luminosi a incandescenza, fluorescenti compatte e fluorescenti lineari.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO: ⁽⁵⁾

Nel complesso in esame sono stati previsti nel dettaglio i seguenti interventi:

- A. Sostituzione infissi esistenti con nuovi infissi in Legno massello (trattati con solo impregnante neutro) e vetrocamera bassoemissivo con trasmittanza termica non superiore a $1,8 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ per rispettare quanto stabilito dai Criteri Ambientali Minimi per gli edifici pubblici, con smontaggio e relativo smaltimento a discarica degli infissi esistenti compresi tutti gli oneri relativi;**
- B. la realizzazione degli impianti elettrici di illuminazione interna ed esterna con tecnologia LED e controllo del flusso luminoso emesso in dipendenza dell'illuminazione naturale e della presenza in sostituzione delle sorgenti di illuminazione attualmente installate con relative uscite luce compreso lo smontaggio e relativo smaltimento a discarica degli apparecchi esistenti compresi tutti gli oneri relativi;**
- C. un impianto fotovoltaico di circa 7 kW sulla copertura esposta a SUD/OVEST realizzato con moduli fotovoltaici monocristallino colorati (colore terracotta) asservito ad un inverter trifase installato nel sottotetto.**
- D. la realizzazione degli impianti di climatizzazione realizzato con pompa di calore ad alta efficienza per installazione all'interno (Potenza frigorifera kW 38,31 - Potenza termica kW 43,84) e terminali idronici (ventilconvettori) in sostituzione all'esistente impianto con caldaia a gas metano e radiatori con smontaggio e relativo smaltimento a discarica degli apparecchi esistenti compresi tutti gli oneri relativi;**
- E. Un impianto produzione ACS con bollitore da 273 litri e pompa di calore integrata in sostituzione degli scaldabagni elettrici esistenti con smontaggio e relativo smaltimento a discarica degli apparecchi esistenti compresi tutti gli oneri relativi;**
- F. Sistema di supervisione, controllo e contabilizzazione del calore dell'impianto di climatizzazione (BACS) e di illuminazione con relativo rifacimento delle linee elettriche di alimentazione e dei quadri elettrici in dipendenza delle mutate esigenze derivanti dai sistemi di controllo da implementare.**

In allegato documentazione di progetto delle opere previste.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA: ⁽⁶⁾

Le modifiche che si prevede di apportare all'immobile non produrranno effetti di disturbo al paesaggio tutelato. Gli infissi che sostituiranno gli esistenti avranno stesso finitura e colore. Per quanto attiene invece l'impianto fotovoltaico, la scelta di utilizzare moduli color cotto avranno effetto di mimetizzarsi con il colore delle tegole di copertura.

14. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO: ⁽⁷⁾

L'impatto prodotto dall'intervento sarà modestissimo: i nuovi infissi che sostituiranno gli esistenti avranno stessa finitura e colore e i moduli fotovoltaici si mimetizzeranno con il colore del tetto. Il tutto ha come obiettivo la conservazione e valorizzazione del paesaggio tutelato.

15. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA

L'intervento proposto è conforme con quanto previsto dalla disciplina paesaggistica vigente.

Firma del Richiedente

dell'intervento:

.....

Firma del Progettista

Prof. Ing. Antonio Cataliotti



Il Direttore Tecnico
Prof. Ing. Antonio Cataliotti