

COMUNE DI GRATTERI

Provincia di Palermo



Lavori di completamento di una casa di riposo per anziani

-Progetto esecutivo-

COMUNE DI GRATTERI

Ufficio Tecnico

-Visto il verbale di verifica e validazione, ai sensi degli artt. 52, 53, 54 e 55 del D.P.R. 207/2010;

-Esaminato il progetto, si esprime parere tecnico **favorevole**, ai sensi dell'art. 5, comma 3, della L.R. 12/2011.

Gratteri li _____

Il R.u.p.

geom. Antonio Cicero

ELABORATO: Relazione paesaggistica

TAVOLA

DATA

15

UFFICIO DI PROGETTAZIONE
ESECUTIVA

IL SINDACO

IL R.U.P.

Ing. Giuseppina Castiglia

Geom. Francesco Di Majo

Ing. Giacomo Ilardo

Geom. Antonio Cicero

PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI DI COMPLETAMENTO

DI UNA CASA DI RIPOSO PER ANZIANI IN GRATTERI

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Il presente progetto esecutivo riguarda i **lavori di completamento di una casa di riposo per anziani a Gratteri.**

Dal punto di vista morfologico l'opera è costituita da un complesso edilizio articolato in due corpi di fabbrica posti in aderenza, denominati "A" e "B", a due elevazioni fuori terra con copertura a falde inclinate e struttura portante in c.a. che si snodano in un'area che nel complesso sarà oggetto di sistemazione esterna. L'area di intervento, di proprietà comunale, è ubicata nella periferia sud del centro abitato e risulta delimitata dal Viale Falcone e Borsellino (già S.P. n. 28) dalla Via di Censimento 8 e da Via Gibilmanna.



Corpo "B"

In atto risulta già realizzata l'ala "B" dell'intero plesso costituita da un corpo di fabbrica in struttura intelaiata in c.a. a due elevazioni fuori terra dalle dimensioni di circa ml. 30,00 per

ml. 14,00 completa di solai, tamponamento, copertura ed impermeabilizzazione, tutto allo stato grezzo. Risulta inoltre già realizzata la paratia di pali corredata di tiranti a contenimento della strada a monte.

Per gli evidenti vantaggi di tipo sociale ed economico, l'Amministrazione Comunale di Gratteri è giunta alla determinazione di completare l'importante opera pubblica in oggetto mediante la realizzazione del secondo corpo di fabbrica, il completamento dell'intera struttura e la sistemazione degli spazi esterni pertinenziali.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO

L'area d'intervento, di proprietà comunale, è ubicata nella periferia sud del centro abitato e risulta distinta in catasto al foglio di mappa n. 20 particella n. 190, di complessivi mq. 6113. Fisicamente, come già detto rimane confinata a sud-est dal Viale Falcone e Borsellino (già S.P. n. 28), a sud-ovest dalla Via di Censimento 8 ed a nord da Via Gibilmanna e dalla cortina di case su Via Carrozza.

L'area ricade in zona denominata "**F4**" del P.R.G. vigente del Comune di Gratteri, che enuclea le "*aree per attrezzature collettive pubbliche o di uso pubblico d'iniziativa privata*" ed è soggetto al vincolo sismico ed al vincolo paesaggistico, imposto 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).



Stralcio di P.R.G

sistemazione dell'area esterna di pertinenza, gli accessi ed il prolungamento della paratia per il contenimento della strada a monte.

Per ovvia continuità con quanto già realizzato ed approvato (Pratica presso la Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo: **BB.NN. 33923**), morfologicamente l'intervento è coerente con le indicazioni contenute nel progetto generale e nel primo progetto stralcio, con piccole modifiche riguardanti la distribuzione degli spazi interni ed esterni e delle tecnologie impiantistiche: modifiche ritenute necessarie per migliorare la qualità di vita, permanenza e gestione della casa di riposo. E' stato tuttavia mantenuto lo skyline del fabbricato, la sagoma e la quota d'imposta dello stesso.

La nuova ala si comporrà di un corpo di fabbrica principale (mq. 272 circa) a due elevazioni fuori terra con copertura a falde inclinate con altezza alla linea di gronda pari a ml. 6,75 ed al colmo pari a ml. 9,15 e di una appendice di circa mq. 39,00 ad una elevazione fuori terra, con altezza alla linea di gronda di ml. 3,50 ed al colmo di ml. 4,25. Il fabbricato nella sua interezza risulterà rialzato dal piano di campagna di cm. 45

Si rimanda alla relazione tecnica allegata al progetto ed agli elaborati grafici per le caratteristiche costruttive del fabbricato, dei materiali, delle tecnologie adottate e per l'effettiva giacitura dello stesso.

GLI IMPATTI

Gli impatti sull'area tutelata vengono di seguito così sintetizzati e studiati:

- impatti in fase di cantiere;
- impatti in fase di esercizio.

IMPATTI DI CANTIERE E MITIGAZIONI

L'organizzazione e l'impianto di cantiere rappresenterà l'atto più specificatamente operativo del progetto dell'opera. Un'adeguata pianificazione delle fasi operative consentirà di razionalizzare le superfici di cantiere, "saturando" al massimo le risorse disponibili, tanto in mezzi quanto in uomini.

L'ubicazione degli accessi al cantiere sarà vincolata alla viabilità esistente adiacente al lotto in particolare Via di Censimento 8 e la Via Gibilmanna. I depositi di materiali e mezzi insisteranno esclusivamente nell'area di insediamento e le varie aree di lavoro verranno collegate mediante percorsi ben delimitati che interferiranno il meno possibile con l'area limitrofa. In particolare per

quanto riguarda i materiali di cantiere saranno sempre ben coperti e sarà garantito che non vi siano fuoriuscite degli stessi.

I lavori di sbancamento saranno limitati a quelli necessari per la realizzazione della piastra di fondazioni e di spalmamento del terreno per la realizzazione delle aree di sosta. Il materiale di risulta andrà in parte utilizzato in sito per operazioni di recupero ambientale. Una volta ultimati i lavori sarà importante, prima della chiusura del cantiere, affrontare il recupero naturalistico delle aree adiacenti, intendendo per ciò la possibilità di far sì che l'ambiente interessato possa riprendere le sue funzioni naturali.

Il disturbo provocato dai lavori sarà causato principalmente da rumore, vibrazioni, polvere, sporco, occupazione di suolo e vegetazione e transito veicolare indotto. Gli impatti dovuti al cantiere saranno assolutamente limitati sia come entità che come durata nel tempo. Non si prevedono pertanto particolari impatti durante il periodo di costruzione del fabbricato.

IMPATTI IN FASE DI ESERCIZIO E MITIGAZIONI

Qualsiasi trasformazione antropica esercitata con la costruzione di manufatti edilizi produce inevitabilmente i propri impatti sul paesaggio, soprattutto per la natura artificiosa dell'opera stessa.

La storia ci insegna che l'architettura e l'arte del costruire possono rappresentare una vera e propria risorsa per il territorio ed il paesaggio a condizione che non si perda di vista il bagaglio di memoria e di significati faticosamente conquistati. Pertanto la nuova edificazione ha il dovere di inserirsi nel paesaggio con l'umiltà e rispetto dell'esistente e con una offerta di nuovi significati.

Va da sé che sarà imprescindibile il rapporto del nuovo fabbricato con il paesaggio circostante, auspicando un rapporto di osmosi e di integrazione che si potrà attuare nel tempo con la gestione e la manutenzione non solo dell'edificato ma soprattutto dell'ambiente circostante. Nel caso specifico sarà assicurata la manutenzione dell'area ponendo cura al mantenimento delle condizioni di permeabilità del terreno (sono stati previsti pavimenti esterni drenanti e scoli delle acque piovane) e la rinaturazione degli spazi verdi con essenze arboree autoctone a cespuglio come la ginestra, origano e rosmarino.

In fase esecutiva, soprattutto nelle fasi iniziali, il paesaggio risulterà impoverito dalla presenza del cantiere stesso e dell'insorgere delle opere d'arte di una certa consistenza. Sin dalle prime fasi di cantierizzazione la realizzazione di opere di rinaturalizzazione potrà concorrere a ridurre e mitigare tale impatto visivo.

Le misure di mitigazione da adottare nell'immediato sarà la realizzazione di giardini verticali a ridosso dei muri di contenimento e della paratia, privilegiando le essenze rampicanti autoctone come l'edera ed il gelsomino rustico. Del resto è ricorrente nel paesaggio di Gratteri riscontrare scarpate e muri completamente inerpicati di piante rampicanti come nella vicina Via Gibilmanna e la Strada Provinciale n. 28.



Via Gibilmanna

Inoltre la integrazione della vegetazione esistente permetterà di cogliere le modificazioni del paesaggio dal punto di vista percettivo, assumendo progressivamente un aspetto più naturaliforme man mano che si accrescerà la vegetazione.

Dal punto di vista strettamente architettonico il progetto pone un'adeguata attenzione alle problematiche di inserimento paesaggistico che ha portato a privilegiare l'adozione di una tipologia edilizia semplice, ma curata che rimanda alle antiche cortine edilizie del passato. Diversi sono gli accorgimenti tecnici adottati al fine di inserire l'opera nel contesto territoriale, salvaguardandone per quanto possibile gli elementi di pregio e la continuità dello stesso. Su prescrizione della Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo i muretti d'attico, ad altezza variabile, previsti lungo la linea di gronda consentiranno di *“adeguare i prospetti dell'intero plesso alla tipologia edilizia del paese di Gratteri”*.



Inoltre, i pluviali in rame contribuiranno a scandire il “ritmo” dei prospetti in uno con le diverse cromie dell’intonaco da scegliere nella gamma dei “colori della terra”, al fine di mimetizzare il fabbricato con le masse di vegetazione.

Dal punto di vista tecnologico il progetto privilegia l’uso di materiali naturali ed ecocompatibili ad alta prestazione che garantiranno il necessario risparmio energetico a regime. Per tale motivo il fabbricato sarà isolato termicamente con sistema a “cappotto” e per l’autoproduzione di energia saranno collocati sulla falda a sud del tetto pannelli solare/termici.

Gli spazi esterni saranno definiti con pavimentazione drenante costituita da elementi autobloccanti nelle diverse tonalità dei colori terrosi.

L’intendimento progettuale che si vuole perseguire è quello non solo di minimizzare la percezione visiva dell’opera da realizzare ma, anche, di effettuare interventi mirati di attività naturalistica al fine di mitigare il rischio presente accompagnato da un’adeguata manutenzione del territorio.

CONCLUSIONI

Le misure di mitigazione in fase di cantiere e di esercizio di cui si è detto sopra saranno opportunamente applicate al fine di minimizzare le azioni di disturbo ambientale e permettere un migliore inserimento nel paesaggio del manufatto in progetto.

Non si configurano impatti irreversibili se non legati alla modifica dello skyline del paesaggio e all’occupazione di suolo, che sono sicuramente sostenibili nell’ottica dello sviluppo sociale ed economico del territorio.

Per concludere, interessanti saranno le ricadute sul territorio non solo in termini di nuovi servizi socio-assistenziali offerti, ma anche in termini economici e di reclutamento di professionalità da impegnare nell’esercizio della nuova casa di riposo. ...Ed in Terra di Sicilia, nell’attuale momento di crisi economica e di atavica disoccupazione, è un fatto certamente da non sottovalutare!

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Per la relazione fotografica completa si rimanda all’omonima tavola allegata al progetto.



Blendering Corpo "A"

by Arch. Antonio D. Mojo