
PROGETTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI VILLA LISETTA

Sommario

1.	Premessa	2
2.	Localizzazione dell'area di intervento e riferimenti catastali	3
3.	Descrizione dei luoghi	4
4.	Cenni storici sul giardino	5
5.	Cenni storici sugli edifici	5
6.	Classificazione urbanistica	7
7.	Descrizione e consistenza dell'immobile	7
8.	Descrizione dell'intervento progettuale	8
	8.1 Progettazione degli interni	8
	8.2 Finiture architettoniche dei prospetti	10
	8.3 Sistemazione Esterne	11
9.	Descrizione dei sistemi costruttivi e materiali dei nuovi edifici	12
10.	Caratteristiche prestazionali e descrittive dei materiali utilizzati	12
11.	Abbattimento delle barriere architettoniche	13
12.	Spazi di soccorso e sistema via di uscite di sicurezza (D.M. 18/03/1996 e s.m.i.)	13
13.	Cave e discariche	14
14.	Fattibilità dell'intervento	14
15.	Normativa di riferimento	14
16.	Riepilogo Categorie Principali desunte dal Computo Economico	16

RELAZIONE TECNICA

1. Premessa

Con la presente relazione, relativa al progetto esecutivo, verrà illustrato l'insieme delle opere necessarie al risanamento conservativo della Villa Lisetta chiamata anche Casina. Tale struttura risulta interna ad un ente ecclesiastico di proprietà della Casa della Compagnia di Gesù, detto Istituto Gonzaga, di proprietà della Casa della Compagnia di Gesù, nel quartiere "Libertà", con accesso dalla Via Piersanti Mattarella 38/42. La Casa della Compagnia di Gesù, gestisce scuole paritarie, legalmente riconosciute, coprendo tutti i gradi dell'istruzione scolastica, dalla scuola d'infanzia al quinto anno della scuola secondaria di secondo grado. Nei successivi paragrafi verranno illustrate le necessità e le proposte del richiedente, dando informazioni sui luoghi d'intervento, attraverso uno studio d'inquadramento generale utile alla localizzazione dell'area possibilmente oggetto dell'intervento.

Il progetto definito è stato presentato all'Ufficio Città Storica del comune di Palermo con protocollo n° 483702 del 16/06/2015; in data 27 agosto 2015 è stata indetta una conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 5 L.R. 12.07.2011 n.12. A detta conferenza sono presenti:

- Comune di Palermo;
- Ufficio del Genio Civile di Palermo;
- Servizio Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Palermo;
- Comando Provinciale dei VVF di Palermo;

In tale conferenza sono stati dati i seguenti pareri favorevoli:

- Parere Favorevole n. 5158/S16.6 del 25.08.2015 rilasciato dalla Soprintendenza BB.CC.AA;
- Parere Favorevole n. 61600 del 25.08.2015 rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Palermo;

- Parere Favorevole n. 2008 del 26.08.2015 rilasciato dall' Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo;
- Parere Favorevole del 14.08.2015 rilasciato dall' Ufficio Città Storica – Comune di Palermo.
- Parere Favorevole in sede di conferenza di servizio rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Le variazioni apportate al progetto definitivo riguardano sopravvenute esigenze della committenza e prescrizioni avute in sede di conferenza di servizio; la destinazione d'uso rimane sempre quella di locali dell'amministrazione scolastica e le principali varianti sono:

- Ampliamento del parco a verde attorno il fabbricato oggetto del restauro;
- Diversa distribuzione interna di alcuni locali del solo piano terra e ricollocazione del vano corsa dell'ascensore.

2. Localizzazione dell'area di intervento e riferimenti catastali

L'ambito urbano di riferimento all'intervento proposto è quello relativo al quartiere "Libertà" pienamente urbanizzato e servito da spazi pubblici a verde, spazi attrezzati a parco, scuole superiori, delegazioni comunali, chiese, aree verdi di quartiere, parcheggi e spazi di sosta, in quantità ed estensioni soddisfacenti i bisogni della cittadinanza e degli utenti dei servizi di zona.

In particolare il lotto entro cui si realizza l'intervento ricade catastalmente al foglio di mappa n°44/B part.IIIa 101, di superficie pari a 26.681,00 mq, e delimitato ad ovest dalla via Piersanti Mattarella, solo in parte a nord-est dalla via Marchese Ugo, confinante a nord, est e a sud con proprietà aliene.

La proprietà appartiene alla "Casa della Compagnia di Gesù detta Collegio Gonzaga", come si può evincere dalle visure catastali allegate e dagli atti di donazione e compravendita di seguito elencati:

- atto di donazione n.9495-6931 del 24 febbraio 1941, XIX e n.9992-7338 del 24 Febbraio 1942, XX, relativi alle particelle n.61-64-69-98-99-103 (oggi 101) del Foglio di mappa 44/B del Comune di Palermo, da parte della Provincia di Sicilia della Compagnia di Gesù in nome e per conto

del "Collegio di S. Luigi" in Birchircara (Malta) a favore della Casa della Compagnia di Gesù detta "Istituto Gonzaga" (Palermo).

- atto di donazione n.13345 del 19 Dicembre 1941, relativo alla particella n.121 (oggi 101) del Foglio di mappa 44/B del Comune di Palermo, da parte della Provincia d'Italia dell'Associazione Religiosa delle Ancelle del Sacro Cuore di Gesù a favore della Casa della Compagnia di Gesù detta "Collegio Gonzaga".

- atto di vendita e appalto n.6185 del 14 aprile 1981, relativo alle particelle n. 97-848-849-850-852 del Foglio di Mappa 44/B del Comune di Palermo, da parte della Casa della Compagnia di Gesù detta Collegio Gonzaga a favore della CA.LA.SPA.COSTRUZIONI s.r.l.

Con l'ultimo atto elencato l'ente proprietario ha ceduto il diritto di edificazione relativo ad una piccola parte della volumetria edificabile residua senza cedere la relativa superficie.

3. Descrizione dei luoghi

Nel lotto sono attualmente presenti immobili utilizzati per lo svolgimento di attività scolastica gestiti, come già dette precedentemente, dal Centro Educativo Ignaziano e nello specifico i seguenti edifici:

- un edificio multipiano denominato Corpo C di complessivi 6 piani fuori terra, dove trovano destinazione i locali principali dell'attività scolastica;
- un edificio storico denominato Corpo A1 detta "Casina", dove trova destinazione il Centro Astalli;
- un edificio storico denominato Corpo A2, dove trovano destinazione i locali dell'Istituto Internazionale, una sala conferenza e una Chiesa.
- un edificio denominato Corpo D di un piano fuori terra con destinazione a deposito, falegnameria e magazzino.

Negli spazi esterni sono attualmente previsti un'area a verde nello spazio antistante il Corpo C, ove trovano dimora arbusti, siepi e alberi ad alto fusto dell'originario Giardino Storico, e un nucleo con destinazione a impianti sportivi nell'area prevalentemente attorno agli edifici storici A1 e A2, nonché, viali, aree di sosta e strade prevalentemente carrabili, nelle aree libere di collegamento.

Il giardino risulta frastagliato per l'importante presenza di una viabilità interna, impianti sportivi e diverse aree a parcheggio. Il giardino risulta suddiviso in due aree distinte per la diversa collocazione altimetrica. La parte bassa è essenzialmente impegnata per le attrezzature sportive, mentre nella parte alta sorgono gli edifici scolastici e la "Casina" (oggetto del presente intervento)

E' un'area prevalentemente poco organizzata con notevoli salti di quota, superiori ai 4 mt., tra una sistemazione esterna e l'altra, che necessita di significativi interventi di manutenzione straordinaria nonché di un organizzazione degli spazi al fine di mitigare il più possibile la sovrapposizione dei percorsi tra il nucleo delle attività scolastiche e quello delle attività sportive.

4. Cenni storici sul giardino

Il giardino originariamente era inserito nel contesto dell'adiacente villa Trabia di proprietà del Principe Pietro Lanza di Trabia. Si cita una descrizione del podere effettuata in occasione di una stima effettuata da un agronomo allegata ad un atto notarile del 26 maggio 1873: "La proprietà esiste presso scorcio della via della Libertà, propriamente sulla sinistra nella parte alta. Si ha l'ingresso nel surriferito fondo e casina per mezzo di un avano fiancheggiato dalle suaccennate proprietà dei signori Mirabile e Perez, il quale è custodito da un gratone di ferro in due mezzine con analoghi pilastri di fabbrica da cui si immette in una stradella aleggiata dai corpi terrani e dalle surriferite due proprietà. La superficie del terreno è alquanto irregolare; esso può classificarsi in due porzioni ben distinte, una bassa ed una alta. La parte bassa come quella in cui prima esisteva una cava di pietra da tagli per cui produsse il dislivello attuale, accoglie alcuni alberi di ulivi e delle vigne e porzione di giardino ad agrumi di recente piantagione. La parte alta è impiantata ad agrumeto adulto che presenta piuttosto condizioni soddisfacenti. In esso sono presenti diverse essenze arboree tra cui: Pino da pinoli (*Pinus pinea*) – Spaccasassi o Bagaloro (*Celtis australis*) – Albero del Cotone (*Chorisia speciosa*) – Albero delle orchidee (*Bauhinia acuminata*) - Albero del drago (*Dracaena draco*) – Roverella (*Quercus pubescens*) – Bambù (*Phillostachys sulphurea*) – Platano (*Platanus acerifolia*) – Palme (varie tipologie)".

5. Cenni storici sugli edifici

Il Collegio della Compagnia di Gesù a Palermo, intitolato alla memoria di San Luigi Gonzaga, venne fondata il 15 ottobre 1919, e come segnalato nella stampa dell'epoca e nel numero unico "I 25 anni dell'Istituto" di Padre A. Barone: "Nel primo anno di fondazione (...) l'Istituto abbracciava:

una piccola casetta privata, d'un pianterreno e d'un primo piano, con 20 stanzette complessivamente, dove bisognava esplicitare tutta l'attività scolastica e religiosa: 37 alunni, il R. Rettore, il Padre Ministro, il Padre incaricato agli studi, che insegnava anche, un Professore Sacerdote esterno, che aveva pure cura del doposcuola".

In merito alla data di realizzazione della Casina Lisetta non si hanno notizie certe; da alcune documentazioni si conosce che fu realizzata nel '700 e che successivamente fu residenza della famiglia Whitaker.

Già tre anni dopo, gli alunni diventarono poco più di duecento, e a partire dagli anni '20, nel giardino circostante la "casetta" furono inserite nuove costruzioni,, sul suolo attiguo alla casetta, sotto la direzione dell'ing. Achille Viola. La costruzione di questo nuovo edificio non fu impresa facile, a partire dalle fondamenta, e la spesa superiore al previsto, dato dalla necessità di realizzare un piano interrato in più. Al piano terreno del nuovo edificio fu sistemata la chiesa, dedicata a San Giuseppe, inaugurata di lì a pochi mesi, nel febbraio del 1923.

Gli studenti, in quegli anni, erano in costante crescita e questo finì per rendere insufficiente l'edificio esistente per l'accresciuta popolazione scolastica.

Il 1929 fu l'anno dei Patti Lateranensi tra la Chiesa cattolica di papa Pio IX e lo Stato italiano fascista. I Patti garantiscono alla religione cattolica il riconoscimento di religione di Stato in Italia e le scuole dei religiosi ottennero la parificazione alle scuole regie. Il ginnasio possedeva tutti i requisiti richiesti per la parificazione, che ottenne ai sensi dell'art. 51 del Regolamento 4 maggio 1925, n. 653, con D. M. 1 giugno 1929.

Poiché gli alunni erano diventati 355 nell'anno scolastico '33-'34, il Rettore inaugurò un'altra ala dell'edificio, attigua alla prima e rivolta a sud-ovest, sotto la direzione dell'ing. Giuseppe Margotta. L'edificio preesistente fu ampliato con la costruzione di un ampio salone a pianoterra (oggi auditorium), di tre aule scolastiche al primo piano e di sei camere per la comunità dei Padri al secondo e al terzo piano.

Negli anni che vanno dal 1950 al '53, fu costruito, su progetto dell'ing. Giovanni Crinò, un nuovo plesso comprendente un piano terra, due sopraelevazioni e una nuova cappella dedicata a San Luigi (il cosiddetto Corpo C).

Il 22 febbraio 1960, fu inaugurato il cosiddetto “viale Cassina”, cioè il viale che consentiva l’accesso all’Istituto da via Piersanti Mattarella. Le foto dell’epoca evidenziano i due piloni di recente costruzione all’ingresso, il cancello aperto con una gran folla di studenti, autorità, religiosi, vetture dell’epoca, il pullman della Ditta Basile che svolgeva funzione di scuolabus e, tutto intorno, una vegetazione rigogliosissima.

Il nuovo edificio dell’Istituto fu completato negli anni 1966-’68, con altri tre piani ed una palestra coperta posta sotto il cortile antistante l’ingresso principale. Questi lavori furono progettati e diretti dall’ing. Antonino Accascina.

6. Classificazione urbanistica

Dal certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Palermo - Settore Urbanistica in data 25 febbraio 2015, si evince che il lotto in questione ricade in un'area soggetta in gran parte alle prescrizioni della zona territoriale omogenea F1 “Istituti di istruzione secondaria superiore” ed in quella S2 "Scuola dell'obbligo" e, solo in minima parte, alle prescrizioni relative alla zona territoriale omogenea B3 "Edilizia ad alta densità" e che non rientra nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico. La suddetta area entra a far parte dei "Siti di Attenzione" secondo il piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del fiume Oreto e dell'area compresa tra il Bacino del Fiume Oreto e Punta Raisi, ma nello specifico non presenta rischi di pericolosità e/o rischio geomorfologico classificati come elevati o molto elevati. All’interno del lotto sono presenti due edifici con vincolo “ope legis” tutelati dalla SS.BB.CC.AA. e classificati come Netto Storico; uno di questi è appunto la Villa Lisetta.

Tra gli elaborati non verrà presentato l’elaborato riguardante la valutazione di prefattibilità ambientale in quanto trattasi di opere di restauro su un edificio storico.

7. Descrizione e consistenza dell’immobile

Come sopra anticipato in merito alla data di realizzazione della Casina Lisetta non si hanno notizie certe; da alcune documentazioni si conosce che fu realizzata nel '700 e che successivamente fu residenza della famiglia Whitaker.

La Casina è costituita da due elevazioni fuori terra, in muratura portante di conci di tufo ed il rivestimento esterno è stato realizzato con intonaco in grassello di calce; il fronte principale è

caratterizzato da un portico quadrato addossato al prospetto, con archi sui tre fronti, realizzato anch'esso in muratura tufacea ma privo di intonaco e lasciato pertanto a faccia vista; il portico in questione al primo piano presenta una terrazza calpestabile con pavimentazione in cotto e balaustra scolpita in pietra tufacea. L'intradosso del portico è rivestito con maioliche dipinte.

La consistenza dell'edificio, la struttura esterna, non ha subito modifiche nella sua caratteristica originaria, a meno di una variazione rilevante compiuta intorno al 1920, quando sul suolo attiguo alla Casina, fu realizzata la prima ala del Collegio (denominato Corpo "A") collegata a mezzo di un corpo basso con il prospetto sud-est della Casina.

Per quanto concerne la distribuzione interna, al piano terra, una parte dell'immobile è stato adeguato ad archivio/biblioteca, chiamato Fondo Antico, dove sono raccolti e custoditi libri di interesse storico, mentre un'altra parte è stata destinata alla realizzazione di un piccolo bar-ristoro e servizi igienici, spogliatoi per gli impianti sportivi. Al primo piano, raggiungibile dall'androne tramite scala interna, le stanze hanno mantenuto la loro distribuzione originaria a meno di alcune variazioni dovute all'adeguamento dei servizi igienici o per necessità di spazi. In linea di massima, in entrambi i piani sono state realizzate soltanto alcune tramezzature e nessun intervento fortemente invasivo.

8. Descrizione dell'intervento progettuale

8.1 Progettazione degli interni

Il progetto si basa sulla necessità recuperare Villa Lisetta dando dignità e centralità a tale edificio cuore dell'Istituto Gonzaga e conseguentemente trasferendo tutti gli uffici della direzione scolastica e amministrativi, negli spazi più di rappresentanza della Casina.

Al piano terra, col trasferimento dell'archivio e del Fondo Antico nella nuova sede costruita ad hoc all'interno dell'ala del Corpo C, troveranno un'adeguata collocazione ulteriori uffici, un'aula per gli incontri degli ex alunni, una parte dell'archivio degli uffici ed un'area per gli uffici della polisportiva dell'Istituto. Al piano primo saranno invece collocati appunto, tutti gli uffici direzionali ed amministrativi dell'intero complesso scolastico. Al fine di rendere possibile l'accesso al piano primo ai disabili, è stata previsto l'abbattimento delle barriere architettoniche con l'installazione di un ascensore in un luogo perfettamente intuibile ed accessibile, in uno spazio che non comporti

elevati stravolgimenti né strutturali né distributivi al complesso dell'edificio storico.

Pertanto le sostanziali variazioni distributive degli interni riguarderanno:

piano terra: nell'androne d'ingresso verrà prevista la realizzazione di una reception; la stanza attigua precedentemente occupata dall'archivio/Fondo Antico sarà divisa con un tramezzo per destinarla in parte sempre ad archivio ed in parte ai servizi igienici a norma, anche per l'accesso ai disabili; l'altra stanza attigua, dove prima era situato il bar, verrà destinata all'inserimento dell'ascensore per il raggiungimento del primo piano; inoltre la collocazione dell'ascensore genera una divisione netta con due locali che avranno accessi autonomi dall'esterno e ospiteranno i locali della polisportiva della scuola. Dalla hall d'ingresso verrà riutilizzato un accesso, precedentemente murato per compartimentare il Fondo Antico, per raggiungere due grandi stanze di rappresentanza, la prima delle quali sarà ampliata, attraverso la demolizione di un tramezzo con porta REI inserito nella parte sottostante un arco, inglobando un piccolo spazio con una grande finestra ed una porta per l'uscita in caso di emergenza. Da qui viene mantenuto il collegamento, tramite una piccola scala, alla porzione di piano terra rialzata in cui, attraverso un disimpegno centrale, si può accedere a 4 stanze utilizzate da ex alunni e Centro Astalli anche in modo autonomo, grazie all'accesso direttamente dall'esterno, e un piccolo bagno di servizio. Per rendere possibile e più decoroso l'accesso ai locali del Centro Astalli dal prospetto nord – ovest, sarà dismessa la scala in ferro per far posto ad una scala con rivestimento in pietra.

Saranno mantenute e ripulite tutte le pavimentazioni in marmo esistenti ed il marmo sarà riproposto anche nelle stanze in cui è necessario effettuare una ripavimentazione. Laddove possibile sarà eliminato il controsoffitto in cartongesso, che era stato necessario per la compartimentazione antincendio dell'Archivio/Fondo Antico, anche per riportare a vista l'intradosso del solaio che in alcune zone presenta un cassettonato in legno in buono stato.

piano primo: sarà mantenuta l'intera conformazione iniziale a meno di alcuni piccoli cambiamenti: nella grande stanza immediatamente sopra gli ambienti della polisportiva, dove dovrà avvenire lo sbocco dell'ascensore, saranno realizzati una stanza che ospiterà la segreteria ed il corridoio che dall'ascensore renderà raggiungibile la hall di piano e quindi gli altri uffici; un altro intervento riguarda la stanza collocata ad angolo tra il fronte sud - est e quello sud - ovest, qui sarà abbattuto il tramezzo che la separa dal corridoio rendendola più ampia in modo tale da destinarla a stanza riunioni dell'amministrazione; infine il vano wc-bagno sarà completamente ristrutturato e rimodulato in modo tale da consentire di ricavare un wc per disabili; inoltre l'accesso avverrà

direttamente dalla hall (il foro è già esistente ed era stato precedentemente murato) e non più dal corridoio. Saranno rifatte tutte le pavimentazioni dell'intero piano demolendo quella in ceramica esistente e di nessuna rilevanza ed inserendo anche qui una pavimentazione più pregiata in marmo.

8.2 Finiture architettoniche dei prospetti

Al fine di salvaguardare la configurazione architettonica originaria dei prospetti dell'edificio si è ipotizzato di procedere alla pulitura e, dove sia necessario, al ripristino delle modanature, cornici e finiture nonché all'utilizzo di quei materiali che fanno parte dell'edilizia tradizionale della città storica, pertanto sono stati individuati una serie d'interventi che verranno eseguiti e che si elencano di seguito:

- gli **intonaci esterni** manterranno le caratteristiche del colore originario; oltre alla distribuzione omogenea su tutte le superfici verticali, verranno definite le modanature delle fasce orizzontali marcapiano, delle fasce verticali in prossimità degli spigoli dell'edificio e delle lesene ornamentali del prospetto, della fascia basamentale (altezza di circa 80 cm dal piano di calpestio). Inoltre a causa di interventi pregressi sarà necessario eliminare gli intonaci cementizi sostituendoli, nella parte basamentale, con un intonaco realizzato con malta di pura calce idraulica bianca. Al fine di uniformare gli interventi sarà eseguita una correzione cromatica dei prospetti, con speciale velatura all'acqua di calce.
- Gli **elementi in calcarenite** a vista quali il portico e i cornicioni verranno sottoposti ad una pulitura aerobrasiva controllata da eseguirsi tramite trattamento con quarzite e successivo intervento di consolidamento dove necessario, operazioni che permetteranno all'oggetto architettonico di riacquisire la sua integrità e il suo aspetto originario.
- Le pavimentazioni dei **balconi** saranno oggetto di ripulitura e, ove necessario, sostituzione con nuove lastre di marmo uguali a quelle originarie di almeno 3 cm di spessore dotate di adeguato gocciolatoio su tre lati. I parapetti in ferro saranno ripuliti tramite adeguata carteggiatura e riverniciati con smalto del colore originario a quello esistente. Nel terrazzo sito sopra al porticato della palazzina sarà effettuato il necessario controllo della pavimentazione in cotto, la contestuale verifica della consistenza dei mattoni esistenti e la eventuale sostituzione di quelli danneggiati.

- gli **infissi esterni** in legno saranno oggetto di smontaggio, integrazioni delle parti danneggiate, pulitura, compreso il restauro delle persiane in legno, qualora non risulti più idonea la sostituzione completa dell'infisso con infissi compatibili con quelli esistenti.
- Gli **elementi decorativi** di pregio quali le maioliche dipinte presenti nella fascia di coronamento e nell'intradosso del portico di ingresso verranno pulite mediante rimozione a secco di polveri e depositi incoerenti a mezzo di spazzole e pennellesse.
- i **pluviali, i canali di gronda e le scossaline** per lo scolo delle acque saranno verificati nella loro funzionalità e se necessario sostituiti con nuovi elementi in rame, spessore 6/10 mm.
- la **copertura a falda** dell'edificio costituita dalle tradizionali tegole curve o coppi con relativi sottocoppi, sarà revisionata e le eventuali sostituzioni saranno effettuate con tegole della stessa tipologia e colore.

8.3 Sistemazione Esterne

Il progetto di riqualificazione di villa Lisetta ha interessato anche le aree esterne in prossimità della struttura, restituendo agli spazi esterni maggiore dignità attraverso la realizzazione di nuovi spazi verdi che ottengono un duplice scopo di ricordare l'originaria natura agricola del fondo e definire i percorsi di accesso alle strutture esistenti, pertanto sono stati individuati una serie d'interventi che verranno eseguiti e che si elencano di seguito:

- lateralmente all'antica casina dismissione della pavimentazione in piastrelle di cemento e del massetto di sottofondo, e realizzazione di una nuova aiuola con piantumazioni che richiamino l'antico agrumeto tipico della Conca d'oro, con piantumazioni di specie di interesse agrario come il Limone, il Mandarino e l'Arancio;
- sistemazione delle terrazze esterne presenti sui vari prospetti con dismissione della pavimentazione e ripavimentazione con piastrelle 20x20 in cotto siciliano;
- sistemazione di una aiuola sopraelevata con la messa a dimora di palme del tipo *Phoenix Dactilifera* e del Nespolo del Giappone (*Eriobotrya japonica*);
- nella porzione superiore de giardino, ampliamento delle aiuole esistenti in sostituzione dell'asfalto, conferendo al contesto in cui è inserito il manufatto architettonico oggetto di

questo progetto una maggiore dignità estetica e ambientale; sostituzione dell'asfalto bituminoso con tufina stabilizzata;

- pavimentazione esterna realizzata in aggregato stabilizzato con emulsione polimerica acquosa, pedonale e carrabile, in sostituzione all'asfalto nella parte superiore del giardino e in sostituzione alle piastrelle di cemento nella parte inferiore.

9. Descrizione dei sistemi costruttivi e materiali dei nuovi edifici

La struttura portante dei corpi edilizi storici è in muratura portante con orizzontamenti con strutture in legno e coperture realizzate con capriate in legno, gli interventi previsti dovendo interagire con un sistema edilizio storico saranno compatibili con l'esistente prediligendo sistemi costruttivi in legno e rinforzi con tiranti in acciaio laddove si manifestano principi di forze non contrastate in strutture spingenti (arco nell'ingresso principale), solamente per il fondo fossa ascensore sarà prevista la realizzazione di una piastra in c.a.

Per una più puntuale descrizione delle strutture si rimanda alla relazione specialistica strutture allegato al progetto.

Le murature e i tramezzi interni sono realizzati in parte in segati di tufo rifiniti con intonaco di gesso e in parte con struttura metallica e cartongesso. Le pavimentazioni non di pregevole fattura verranno sostituite con nuove pavimentazioni in marmo, mentre saranno in gres porcellanato antisdrucciolo R12 per spogliatoi, servizi igienico sanitari, e pavimentazioni del tipo a cotto siciliano per le terrazze esterne.

Per le parti decorate in pietra quali le soglie, i davanzali, i gradini delle scale etc. si prevedono interventi di ripristino, pulitura e restauro delle parti mancanti.

I parapetti e le ringhiere saranno in ferro pieno e poi verniciato.

Le caratteristiche tecniche di ogni materiale e lavorazione saranno specificate in dettaglio nel computo metrico allegato a questo progetto.

10. Caratteristiche prestazionali e descrittive dei materiali utilizzati

I prodotti e i materiali impiegati saranno idonei per il soddisfacimento dei requisiti richiesti dalle normative tecniche nazionali ed internazionali. Sono previste tecnologie e accorgimenti in attuazione alle strategie europee di sviluppo sostenibile e pertanto il progetto mette in atto azioni finalizzate al risparmio energetico, come per esempio la sostituzione degli obsoleti apparecchi di illuminazione esterna con altri, con lampade a basso consumo e del tipo a led. Questi accorgimenti in uno con la dotazione degli impianti in grado di assicurare correttamente il mantenimento del microclima, l'illuminazione, l'aerazione etc. apportano all'intervento caratteristiche di accesso e comfort ottimali per l'uso a cui sono stati progettati. Infine verranno preferibilmente utilizzati materiali idonei agli interventi di bioedilizia.

Per l'esterno la Soprintendenza BB.CC.AA ha imposto come pavimentazione esterna della tufina stabilizzata; per tale motivo verrà tolto lo strato di asfalto bituminoso e verrà inserito una pavimentazione a base di inerti naturali controllati e compatibile con tali prescrizioni (ad esempio sienite), stabilizzata con una emulsione che la renda compatta nel tempo.

In ottemperanza alle prescrizioni dell'art.24 della L.R. 12/2012 e dell'art. 31 del D.P.Reg. Sicilia 13/2012, si utilizzerà una quota di materiali, non inferiore al 30% del fabbisogno, provenienti dal riciclo degli inerti dotati di apposita certificazione.

11. Abbattimento delle barriere architettoniche

Il progetto tiene conto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche e mette in atto tutti gli accorgimenti per rendere gli spazi interni ed esterni, gli spogliatoi e i servizi igienici accessibili e fruibili dagli utenti diversamente abili. Gli interruttori, le pulsantiere e i quadri di comando dell'intero complesso saranno posizionati ad altezze adeguate.

12. Spazi di soccorso e sistema via di uscite di sicurezza (D.M. 18/03/1996 e s.m.i.)

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 5 del D.M. 18/03/1996 e s.m.i., l'intervento non modifica l'accessibilità mediante percorsi liberi da ostacoli che potrebbero intralciare le vie di deflusso degli utenti.

Ai sensi dell'art. 4 del decreto ministeriale di cui sopra verrà individuata un'area raggiungibile dai mezzi di soccorso ed è riservata alla loro sosta e manovra.

Relativamente alla normativa per la sicurezza e la prevenzione antincendio sono state prese le

misure precauzionali per lo sfollamento delle persone in caso di emergenza e sono state previste aree di spazi calmi per i D.A. Le vie di fuga e d'uscita sono stati dimensionati in bisogno all'utenza contemporanea.

Tutte le uscite di sicurezza sono munite di maniglioni anti panico.

13. Cave e discariche

I materiali provenienti dalle operazioni di demolizione e costruzione (sfabbricidi derivanti dalla dismissione della pavimentazione e il materiale risultante dallo scavo della fossa ascensore) saranno conferiti presso apposito impianto per il recupero e smaltimento presente nell'ambito del territorio comunale o della Provincia a non oltre km.20,00 di distanza, come da elenco pubblicato dalla Provincia Regionale di Palermo delle imprese iscritte nel Registro aggiornato al 14.02.13. Gli elementi in materiale ferroso verranno smaltiti attraverso conferimento in idoneo centro di raccolta. I materiali di cava saranno reperiti in ambito provinciale.

14. Fattibilità dell'intervento

La fattibilità dell'intervento non presenta criticità di alcun tipo. In particolare si precisa quanto segue:

- che intervento previsto verrà realizzato su un'area già destinata e utilizzata per le attività che si prevedono di realizzare;
- l'esito delle indagini geologiche effettuate in zone prossime a quelle interessate dal presente progetto ha fornito parametri compatibili con l'intervento ipotizzato.
- L'intervento previsto è conforme alle previsioni di PRG;
- Si è già accertata la disponibilità dei pubblici servizi e dei relativi allacciamenti.

15. Normativa di riferimento

Il progetto è stato sviluppato tenendo conto della normativa vigente relativa agli appalti di opere, nonché della vigente normativa della sicurezza delle strutture scolastiche e sportive, in particolare:

Lavori Pubblici:

- Decreto Lgs. 12/04/2006 n. 163 (Codice dei Contratti) come recepito da L.R. 12.07.11 n.12
- Regolamento DPR 5.10.2010 n. 207
- Capitolato Generale DM. 9.04.2000 n.145

Sicurezza sul lavoro nei cantieri:

- Testo Unico sulla sicurezza D. Lgs.81/08
- DPR 27.04.1955 n.547 “Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro”

Norme Tecniche:

- D.M. 14.01.2008 “Norme tecniche per le costruzioni”
- Circolare n.617/C.S.LL.PP. del 02.02.09
- DPR 503/1996
- L.01.03.1968 n.186 per gli impianti elettrici ed elettronici
- D.M. 22.01.2008 n. 37 Regolamento “Impianti di messa a terra”
- Norme CEI

Abbattimento delle barriere architettoniche:

- Legge 09.01.98 n.13
- DPR 24.07.1996 n. 503 “Regolamento recante norme per l’eliminazione delle barriere architettoniche nei luoghi pubblici”

Norme relative al Governo del territorio

- Variante generale al PRG di Palermo approvata dalla Regione con D.D. n. 124/DRU e n.5587

DRU

- Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione

16. Riepilogo Categorie Principali desunte dal Computo Economico

Categoria Prevalente OG2

1. EDILE VILLA LISETTA	€ 457.828,56
2. IMPIANTI VILLA LISETTA	€ 126.835,14
3. SICUREZZA	<u>€ 29.538,45</u>
Totale Importo Opere euro	€ 614.202,15

Palermo, lì

10.01.2018

il Tecnico