

COMUNE DI

SANTO STEFANO DI CAMASTRA

Provincia di Messina

PROGETTO ESECUTIVO PER I LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DEGLI SPAZI DEL SENSO CIVICO

*PON FESR SICUREZZA E SVILUPPO -
OBIETTIVO CONVERGENZA 2007/2013 -
OBIETTIVO OPERATIVO 2.8 DIFFONDERE LA CULTURA DELLA
LEGALITA'*

PROGETTO ESECUTIVO

ELENCO ELABORATI

- 1) Relazione Tecnica
- 2) Relazioni Specialistiche
- 3) Planimetria Stato di Fatto - Stralcio PRG -
Catastale - Grafici Stato Attuale - Foto
- 4) Planimetria - Grafici di Progetto - Particolari
- 5) Calcoli Esecutivi delle Strutture
- 6) Elenco Prezzi - Analisi Prezzi
- 7) Computo Metrico Estimativo - Quadro Economico
- 8) Schema di Contratto - Capitolato Speciale
d'Appalto
- 9) Piano di Manutenzione dell'Opera
- 10) Cronoprogramma
- 11) Piano di Sicurezza e Coordinamento

DATA

IL PROGETTISTA

Arch. Santa Maria Rosa Ricciardi

COMUNE DI Santo Stefano di Camastra (Me).

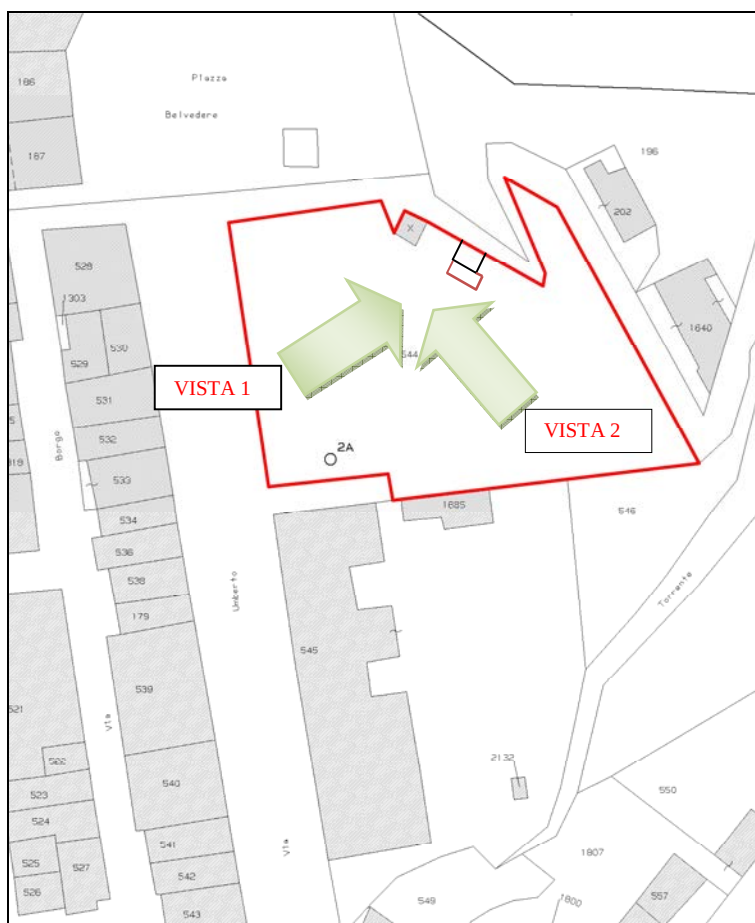
**Oggetto: PON SICUREZZA PER LO SVILUPPO – OBIETTIVO CONVERGENZA 2007-2013
obiettivo operativo 2.8 – PROGETTO NEBRODI UNITI PER LA LEGALITA':
RISTRUTTURAZIONE DEGLI SPAZI DEL SENSO CIVICO**

Premessa

Il programma edilizio consiste nella ristrutturazione dei due manufatti:
Torre Panoramica Chioschetto.

Al fine di avere contezza della situazione dei luoghi dopo la realizzazione dell'intervento sono state effettuate delle foto simulazioni con le viste riportate nella planimetria che segue e la rappresentazione prima dell'inserimento dell'opera

Planimetria con Punti di Ripresa



VISTA 1- Panoramica Prima della Realizzazione dell'opera (Torre Panoramica)



VISTA 1- Panoramica Dopo la Realizzazione dell'opera (Torre Panoramica)



VISTA 1- Panoramica Dopo la Realizzazione dell'opera (Torre Panoramica)



VISTA 2- Panoramica Prima della Realizzazione dei lavori (Chioschetto)



VISTA 2- Panoramica Dopo la Realizzazione dei lavori (Chioschetto)



**SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE
PAESAGGISTICA PER LE OPERE IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO È
VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA.**

COMUNE DI Santo Stefano di Camastra (Me).

**Oggetto: *PON SICUREZZA PER LO SVILUPPO – OBIETTIVO CONVERGENZA 2007-2013
obiettivo operativo 2.8 – PROGETTO NEBRODI UNITI PER LA LEGALITA':
RISTRUTTURAZIONE DEGLI SPAZI DEL SENSO CIVICO***

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE/O INTERVENTI IL CUI IMPATTO
PAESAGGISTICO È VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA.**

1. RICHIEDENTE:

Comune di Santo Stefano di Camastra (Me), quale proprietario degli immobili:

- Torre Panoramica individuato al catasto fabbricati al foglio di mappa n° 2 - Allegato A
particella 5H;
- Chioschetto individuato al catasto fabbricati al foglio di mappa n° 2 - Allegato A
particella X501.

Entrambi gli immobili ricadono nella località denominata "Villa Italia" nel Comune di Santo Stefano di Camastra.

- ☒ ente
- ☐ società
- ☐ impresa
- ☐ persona fisica

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

Il progetto indicato in epigrafe si riferisce ai lavori di ristrutturazione degli immobili sopracitati con il recupero dei manufatti, collocazione di infissi esterni, realizzazione di una scala esterna in acciaio, il rifacimento di tutti gli impianti elettrici e la realizzazione di un bagno per persone diversamente abili.

I due immobili sono costituiti da:

- Torre Panoramica a tre elevazioni fuori terra (1 vano per ogni piano e la copertura a terrazzo) ed 1 piano seminterrato (adibito a servizi igienici, deposito materiali e locali impianti);
- Chioschetto formato da un unico vano con copertura a padiglione.

3. OPERA CORRELATA A:

- ☒ edificio
- ☒ area di pertinenza o intorno dell'edificio
- ☐ lotto di terreno
- ☐ strade
- ☐ corsi d'acqua
- ☐ territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

- ☐ temporaneo o stagionale
- ☒ permanente
 - a) fisso

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata:

- ☐ residenziale
- ☐ ricettiva/turistica
- ☐ industriale/artigianale
- ☐ agricolo
- ☐ commerciale/direzionale
- ☒ altro – Centro di Aggregazione

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno):

- ☐ urbano
- ☐ agricolo
- ☐ boscato
- ☐ naturale non coltivato

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

- | | |
|--|---|
| ☐ insediamento urbano | ☐ centro storico |
| ☒ area limitrofa al centro storico | |
| ☐ area di edificazione recente | |
| ☐ area di margine urbano | |
| ☐ insediamento rurale | ☐ nucleo storico |
| ☐ area limitrofa al nucleo storico | |
| ☐ area di margine | |
| ☐ casa sparsa | |
| ☐ territorio rurale | ☐ <i>(descrivere i principali ordinamenti culturali)</i> |
| ☐ area naturale | ☐ <i>(indicare la tipologia)</i> |

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

- ☒ costa (bassa/alta)
- ☐ ambito lacustre/vallivo
- ☐ pianura
- ☐ versante (collinare/montano)
- ☐ altopiano

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

Gli immobili oggetto di intervento ricadono nel territorio del Comune di Santo Stefano di Camastra nella località denominata "Villa Italia". Le particelle interessate dall'intervento, ricadenti nel foglio di mappa 2 – Allegato A sono contraddistinte in Catasto ai numeri 5H e X501 e sono di esclusiva proprietà della committenza.

L'accesso alle suddette particelle avviene attraverso La Villa Italia e la Via Marina.

a) estratto AEROFOTOGRAMMETRIA con rappresentazione schematica delle riprese fotografiche.

AEROFOTOGRAMMETRIA SCALA 1:5000



legenda

○ area di intervento

➔ Indicazione dei punti di ripresa fotografica:

Foto n°1: vista prospettica da Monte verso Valle con fotocamera ad altezza d'uomo.

b) stralcio del foglio catastale n° 2 All. A del comune di Santo Stefano di Camastra con indicazione delle particelle oggetto di intervento (n°5H, X501)

STRALCIO CATASTALE IN SCALA 1:1000



Legenda

○ area di intervento

L'area di intervento ricade all'interno del centro abitato L'area ricade in zona "V2" nel Vigente P.R.G. del Comune di Santo Stefano di Camastra (Me)

ORTOFOTO CON INDICAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO



Legenda

○ area di intervento

L'area di intervento ricade all'interno del centro abitato L'area ricade in zona "V2" nel Vigente P.R.G. del Comune di Santo Stefano di Camastra (Me)

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (costituita da 2 fotogrammi di seguito riportati) ED IPOTESI PROGETTUALI.

Foto n°1

Contesto ambientale attuale - Vista mare (Torre Panoramica)



“Nella foto n° 1, si nota il contesto ambientale attuale con la “Torre Panoramica” oggetto di Ristrutturazione. Si percepisce il basso impatto tra l’edificio esistente ed il contesto paesaggistico del luogo.

Foto n°2

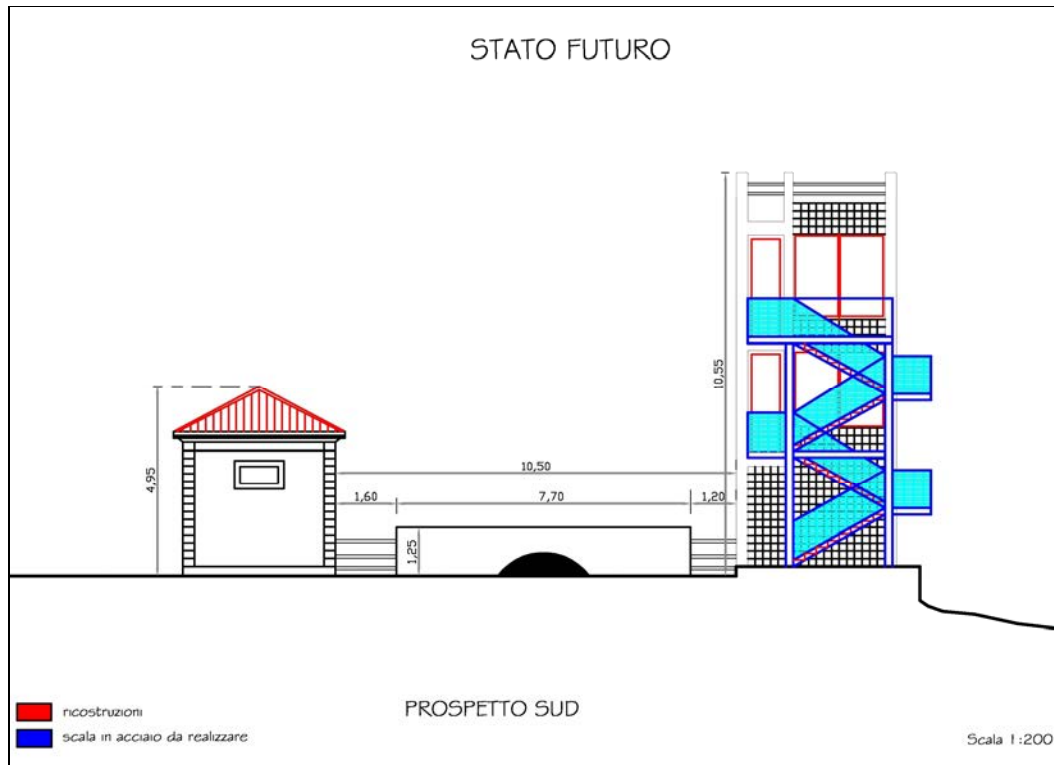
Contesto ambientale attuale – Vista P.zza Belvedere (Chioschetto)



La foto n° 2 evidenzia il Chioschetto con il contesto ambientale circostante.

Immagine n°1

Ipotesi progettuale prospetto lato Sud – Vista mare



10a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO DICHIARATIVO DEL NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 Dlgs 42/04):

L'area di intervento, non è interessata da provvedimenti di tutela di cui sopra.

10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (Decreto dell'Assessore Regionale BB.CC.AA. del 10/07/1998 ex L. 1497/49):

L'area di intervento ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico con Decreto dell'Assessore Regionale BB.CC.AA. del 10/07/1998 ex L. 1497/49.

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA:

Gli immobili, oggetto di intervento, sono due: **la torre e il chioschetto**. Entrambi ricadono nella località denominata Villa Italia. **La torre** è stata realizzata dal comune alla fine degli anni 80 del secolo scorso, attualmente è in disuso. E' costituita da **tre elevazioni fuori terra** (1 piano **terra** costituito da un unico vano allo stesso livello del chioschetto ed altri due vani

rispettivamente ai **piani primo e secondo**) ed **1 piano seminterrato** costituito da due blocchi di servizi igienici, magazzini e locali impianti. Il collegamento verticale è attualmente esterno. Ed avviene mediante una scala a chiocciola in ferro.

Il chioschetto, posto negli spazi adiacenti la torre panoramica, è un edificio in muratura costituito da un unico vano coperto a padiglione. Entrambi gli immobili godono di spazi esterni di pertinenza che non saranno oggetto di intervento perché sono in buono stato di manutenzione. Gli immobili sono ubicati in un'area che ricade in zona "V2" del P.R.G. del Comune di Santo Stefano di Camastra.

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:

L'intervento ha per oggetto i lavori di ristrutturazione del chioschetto e della torre, con l'obiettivo di renderli fruibili dopo anni di abbandono per cui sono stati oggetto di atti di vandalismo.

Il lavoro riguarda la manutenzione straordinaria dell'esistente senza alterazione dei volumi e delle superfici.

Chioschetto: Si prevede la rimozione del manto di copertura e la collocazione di tegole su sottostante spianata di malta; la rimozione degli intonaci esterni, e il successivo rifacimento, degli stessi, la ripresa e verniciatura degli infissi esterni, la realizzazione dell'impianto elettrico.

Torre: si prevede la rimozione dell'intonaco ammalorato e la ripresa di alcune parti della struttura in ca.; la collocazione degli infissi esterni, il rifacimento dell'impianto elettrico, la realizzazione di un wc per disabili nel piano seminterrato, la collocazione di una scala in acciaio a due rampe in sostituzione di quella esistente. Riguardo i paramenti della Torre si prevede il rifacimento dell'intonaco ed il trattamento e la pulitura delle pareti in cemento faccia vista.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

Gli interventi su esposti si integrano bene nella tipicità della zona, infatti ripropongono l'uso dei cromatismi, dei materiali e delle caratteristiche dei manufatti esistenti.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO :

L'utilizzo di materiali con tonalità e coloritura conformi con quelli preesistenti, nonché ogni altro accorgimento necessario al fine di preservare le caratteristiche dei manufatti, faranno sì che l'impatto dell'opera proposta sarà minimo, e la stessa si inserirà nel contesto paesaggistico dell'area di intervento escludendo qualsiasi forma di disagio ambientale.

Firma del Progettista dell'intervento

.....

**15. MOTIVAZIONE DEL RILASCIO O DEL DINIEGO DELL'AUTORIZZAZIONE ED
EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE**

Firma del Dirigente del Servizio della Soprintendenza BB.CC.AA.

Visto del Soprintendente