

COMUNE DI CUSTONACI

Provincia Regionale di Trapani

PROGETTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (ART. 3 LETT. C DEL DPR 380/2001 E SUCC. MODIFICHE ED INTEGRAZIONI) PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO E PAESAGGISTICO RURALE DA FINANZIARE NELL'AMBITO DEL PNNR, MISSIONE 1- DIGITALIZZAZIONE, INNOVAZIONE, COMPETITIVITA' E CULTURA.

IMMOBILE SITO IN CONTRADA AZZALORA - CASE LENTINI, DISTINTO NEL FOGLIO DI MAPPA 123, PARTICELLA 102, SUB.5.

COMMITTENTE:

LENTINI Sebastiano

FIRMA

DATA: AGOSTO 2022

ELENCO ELABORATI:

TAV 1	RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA
-------	-------------------------------

TAV 2	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
-------	----------------------------

TAV 3	STATO DI FATTO
-------	----------------

TAV 4	PROGETTO
-------	----------

TAV 5	RILIEVO FOTOGRAFICO
-------	---------------------

PROGETTISTA:



ENTE:

RELAZIONE TECNICA

UBICAZIONE, DATI CATASTALI, TITOLO DI PROPRIETA'

Il sig. Lentini, è proprietario dell'immobile ubicato presso la c/da Azzalora, individuato al NCEU di Trapani al F. **123** part.**102** sub. **5**.

Rif.to Atto di Donazione del 30/03/1999, Reg.to presso Ag. Entrate di Trapani n.1283 in data 09/04/1999



Il fabbricato risulta essere l'ultimo di cinque in allineamento all'interno del gruppo di fabbricati rurali denominato "Case Lentini", con corte comune centrale per accesso ai singoli fabbricati.

TITOLI ABILITANTI

Il fabbricato di tipo rurale in oggetto risulta di edificazione antecedente al 1942, così come si legge dalle mappe identificato "CASE LENTINI" già inserite prima dell'impianto.

NORMATIVA URBANISTICA

Zone Territoriali Omogenee di tipo " E3 - Aree di salvaguardia ambientale" – normato dall'art.43 delle N.T.A-- Comprendono le parti del territorio esteso che costituiscono i riferimenti ambientali caratteristici del territorio, da conservare e valorizzare.

Rientrano in tale classificazione:

- le aree ricadenti entro il perimetro delle ZPS ITA 010029 Monte Cofano, Capo S. Vito, M. Sparagio;
- le aree ricadenti entro il perimetro del SIC 010017 Capo S. Vito, M. Monaco, Zingaro, Faraglioni Scopello, M. Sparacio;

- le aree ricadenti entro il perimetro del SIC 010016 Monte Cofano e litorale;
- le aree comprese entro la fascia di tutela del paesaggio costiero individuata dal vigente Piano paesaggistico;
- le aree di versante caratterizzate da una pendenza superiore al 30%
- altre aree di particolare valore ambientale.

Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione

Nella zona territoriale omogenea “E3” del comune di Custonaci sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo e ripristino nonché interventi di ristrutturazione edilizia che non prevedano l’integrale demolizione e ricostruzione, e cambi di destinazione d’uso nell’ambito di quelli consentiti nella zona omogenea purché non prevedano la realizzazione di attrezzature turistico-alberghiere, pubblici esercizi, locali commerciali.

Sono ammessi interventi di manutenzione degli assetti esistenti e interventi compatibili con le esigenze di protezione ambientale e la cura dello spazio naturale, interventi di restauro e ripristino ambientale.

Al fine di garantire la continuità dei sistemi ecologici e la conservazione dei tratti paesaggistici del territorio

Tramite la viabilità di carattere storico è favorita l’organizzazione di un circuito, anche mediante il ripristino di tracciati storici ormai scomparsi e in connessione con i territori del Monte Cofano e sue adiacenze, tale da consentire una completa mobilità alternativa all’automobile. Il circuito potrà essere, a seguito di un progetto unitario di iniziativa pubblica o privata e in accordo con le destinazioni di zona, attrezzato per i vari modi di locomozione con piazzole e apposite aree di servizio, dotate di strutture pubbliche per l’organizzazione e la visita della riserva e del territorio (centro biciclette, centro ippico, recinto, maneggio, centro ristoro, foresteria, attività sportive)

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Trattasi di un fabbricato rurale di vecchio impianto, già iscritto al NCEU del comune di CUSTONACI. Il fabbricato ad una elevazione fuori terra, risulta composto da n. 2 vani oltre accessori con coperture originarie in legno e canali.



La costruzione si presenta realizzata con muratura portante in pietrame del luogo di spessore variabile (55/60 cm), infissi in legno e ferro, coperture in legno e canali siciliani, ormai in cattivo stato di manutenzione ed in parte pericolante.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il presente progetto prevede un insieme di opere rientranti tra gli “interventi di restauro e recupero conservativo” opere necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dell’edificio, infatti si prevedono le seguenti opere:

- sostituzione delle coperture esistenti in legno e canali, con nuova struttura in legno, tavolato, massetto di coibentazione e canali soprastanti, riutilizzando i preesistenti

- Le murature in pietrame saranno ripristinate e ricostruite al fine di salvaguardare la caratteristica del fabbricato originario.

Nuova distribuzione interna dei vani destinati a deposito/magazzino oltre servizi igienici, che sarà composta da due ampi vani magazzino /deposito;

- Esternamente sarà data la maggiore attenzione per ripristinare il prospetto in pietrame analogamente all’esistente, lasciando sempre a faccia vista la struttura in pietrame del luogo

- internamente le pareti saranno rifinite in modo tradizionale, lasciate in pietra a faccia vista

- infissi esterni in legno con scuri e portelloni con vetrate interne e ringhiere in ferro verniciate nere opache.

Igienicamente l’unità abitativa è sufficientemente illuminata ed arieggiata da adeguate aperture, compresi i servizi igienici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Struttura portante in muratura di pietrame, la ricostruzione delle parti ammalorate sarà realizzata con il medesimo materiale ed intonaco armato;

tramezzi interni divisori in segati di tufo di spessore superiore a cm. 8;

intonaci interni delle pareti dei servizi in malta di calce, realizzata su sesti;

pavimentazione interna dei vani in pietra e inserti in mattonacci;

rivestimenti dei servizi in piastrelle di ceramica;

impianti idrici ed elettrici del tipo incassati sotto traccia rispondenti alle vigenti norme CEI ENPI, realizzati a norma ed in parte con filo a treccia;

infissi interni in legno, infissi esterni in legno a vetrate e scuri interni;

ringhiere in ferro verniciate nero opaco;

pluviali in catusi di argilla ancorati con zanche di ferro di colore nero opaco;

la copertura sarà realizzata con canali di argilla di colore giallo bruno;

l'approvvigionamento idrico avverrà per mezzo di idonea riserva idrica cisterna a in c.a. prefabbricata idonea ed adeguata al fabbisogno idrico;

Lo smaltimento dei reflui avverrà per mezzo della rete fognaria interna che recapiterà in fossa tipo imhoff e successiva fossa a tenuta.

Dati tecnici –

Vano	Sup. utile		
Vano 1	Mq. 29.50		
Bagno	Mq. 4.32	Areazione naturale	
Vano 2	Mq. 17.40		
disimpegno	Mq.2.70		
Tot. Mq sup.utile	<u>53.92 mq</u>		

Capacità del progetto di contribuire al recupero e alla valorizzazione delle identità locali attraverso il coinvolgimento della popolazione locale

Il progetto prevede l'uso di materiali e tecniche di lavorazioni che sono della zona dell'agro ericino, in particolare , si farà uso:

1. la ricostruzione delle parti dirute sarà ricostruita con l'utilizzo della pietra già presente nel sito, ovvero le pietre che formavano la struttura portante del fabbricato prima del crollo, la parte mancante delle pietre sarà raccolta nel terreno di pertinenza del fabbricato, quindi si utilizzerà materiale del luogo, riciclando la parte già in sito;
2. per la pavimentazione degli ambienti per i davanzali e soglie varie da utilizzare nella costruzione, per copri muri, sedile in muratura, mensole di modeste dimensioni nei bagni, si utilizzeranno i marmi di Custonaci (perlato di Sicilia delle cave di Custonaci) , marmo locale di grande qualità, ma attualmente in crisi come tutti i settori produttivi del nostro territorio;
3. le grondaie saranno realizzate con catusi in terracotta, per lo smaltimento delle acque piovane delle coperture, poste in opera con raggi occhi in ferro battuto, realizzate dalla bravura dei fabbri locali;
4. Le coperture saranno realizzate a falda inclinata, analogamente al preesistente, rifinite con canali siciliani, riciclando quelli esistenti nel sito e integrandoli con i canali realizzati nelle vicine fornace della Sicilia

PRESENZA DI INTERVENTI MIRATI ALLA SALVAGUARDIA E TUTELA DELLA BIODIVERSITÀ

Il soggetto proponente, ha già attuato delle misure mirate alla tutela della biodiversità, che intende appurare e sempre più valorizzare in fase di svolgimento del proprio lavoro.

I prodotti di pulizia che si intendono utilizzare per la pulizia dei locali saranno tutti del tipo Bio – Ecologici, tali da non creare impatto all'ambiente.

Inoltre sarà prevista l'angolo dell'orto biologico, dove i visitatori potranno partecipare alla scuola di coltivazione delle piante, con tecniche prettamente naturali e biologiche. Saranno collocate delle cassette di modeste dimensioni con del terriccio tale da poter piantare e seminare le piante, coinvolgendo la gente alle attività con l'ausilio di personale locale " coltivatore diretto" di autentica esperienza della zona, che a cadenza temporale darà lezioni ai visitatori.

Inoltre è intendimento del soggetto proponente, utilizzare una parte del terreno di pertinenza dell'azienda, per il giardino urbano, ovvero tagliare degli spazi di modeste dimensioni da affidare ai visitatori periodici, al fine di poter ognuno coltivarsi il proprio orto e tenerlo collegato con la campagna, facendo sì che la zona ritorni a vivere dalla presenza periodica di questi visitatori cittadini;

**GRADO DI INNOVAZIONI DEL PROGETTO RELATIVAMENTE ALL'UTILIZZO
DI TECNICHE COSTRUTTIVE ECOSOSTENIBILI A BASSO IMPATTO
AMBIENTALE**

Il progetto prevede una serie di interventi mirati alla valorizzazione della struttura utilizzando tecniche ecosostenibili a basso impatto ambientale, realizzando una serie di interventi in grado di soddisfare il fabbisogno dell'attività in termini di costi e attuazione sempre nel rispetto dell'ambiente. Trattandosi di un edificio storico di oltre un secolo, fin agli anni sessanta abitazione di famiglia durante tutto l'anno, oggi si vuole intervenire al fine di elevare il grado di confort della struttura, migliorandolo sotto il profilo estetico ed ambientale con una serie di interventi appresso descritti:

1. ricostruzione della copertura, coibentazione con pannelli di polistirene, rivestimento termo - isolante a cappotto di adeguate dimensioni, al fine di salvaguardare dagli sbalzi di temperatura dei vani;
2. pulitura delle pareti esistenti, realizzate in pietra a faccia vista, risaltando la bellezza della pietra, ricostruzione della porzione diruta sempre con pietra a faccia vista, facendo sì che si rimette in luce la originaria bellezza

del manufatto,realizzato con tecniche povere (pietrame e “trubba bianca”, ossia del terriccio argilloso con una buona capacità di legare i materiali) ;

3. collocazione di infissi esterni in legno con vetrate, utilizzati come isolanti, la cui essenza protegge dal freddo e dai rumori, inalterabile ed interamente riciclabile, le parti vetrate saranno a vetro - camera;

INTERVENTI CHE PREVEDONO L'INTRODUZIONE DI ECO - INNOVAZIONI

Il progetto prevede una serie di interventi mirati al contenimento delle pressioni ambientali e per la riduzione del consumo delle risorse non rinnovabili delle PMI in particolare il presente progetto prevede i seguenti interventi

1. la struttura utilizzerà fonti energetiche rinnovabili consistenti in pannelli solari collocati in copertura, collocati sulla copertura spiovente del tetto alla stessa pendenza in modo non arrecare impatto ambientale (solare termico)
2. tutte i vani saranno illuminate con adeguate lampade a basso consumo ed arieggiate direttamente dall'esterno mediante apposite aperture, così come i servizi igienici, tale da utilizzare l'areazione naturale (risparmio energetico)
3. la costruzione sarà dotata di condizionatori di tipo inverter aventi le caratteristiche che quando la temperatura raggiunge il livello desiderato, diminuiscono la velocità di rotazione dei propri compressori, mantenendo la temperatura costante, riducendo così il 40% circa di costi energetici; (risparmio energetico)
4. verranno utilizzati dei miscelatori d'aria nei rubinetti e nelle docce al fine di ridurre il consumo d'acqua senza modificare le proprie abitudini. Si tratta di una piccola aggiunta al proprio rubinetto in grado di miscelare l'acqua in uscita con l'aria. Chi usa il getto d'acqua non percepisce alcuna differenza ma il consumo complessivo d'acqua è inferiore e si arriva a risparmiare quasi la metà dell'acqua utilizzata. Infatti si prevede la realizzazione dell'acquedotto “Duale” nei locali bagno, potendo così utilizzare le acque piovane. L'acqua, elemento fondamentale nella quasi totalità dei processi produttivi e presente in molti processi di erogazione di servizi, riveste un ruolo importante nel miglioramento dell'eco-efficienza; purtroppo va evidenziato come tale risorsa sia ancora largamente sprecata anche in funzione del costo relativamente basso associato all'utilizzo di tale risorsa. (risparmio idrico)

5. saranno riutilizzati i materiali provenienti dallo scavo della cisterna per la raccolta dell'acqua piovana da collocare nel sottosuolo e precisamente , la porzione superficiale circa cm 60 trattasi di terreno vegetale che sarà utilizzato per i vasi e fioriere in dotazione della struttura, che immischiato con del concime organico darà un ottimo terriccio da utilizzare per l'angolo dell'orto biologico; (riutilizzo di materiale proveniente da scavo di terra vegetale). La restante parte dello scavo va ad interessare la roccia calcarea sottostante allo strato vegetale, una parte di questo materiale sarà lavorato ed utilizzato per la realizzazione del muro in pietrame a secco , previa sbazzatura del materiale e assestamento a mano; (riutilizzo di materiale proveniente da scavo di roccia calcarea)

6. riutilizzo di una parte dei sfabbricidi e precisamente la porzione del materiale ricavato dalla formazione delle tracce degli impianti, eseguite sulle pareti in tufo e tramezzi interni sempre in segato di tufo , sarà riutilizzato per la malta da utilizzare per intonacare le porzioni di pareti dei locali, trattandosi di rifiuto naturale e di buona qualità, utilizzato generalmente per impastare con la molazza ; (riutilizzo di materiale proveniente da demolizioni)