



CITTA' DI VITTORIA
Libero consorzio comunale di Ragusa

Progetto di:
"Restauro e adeguamento funzionale di Palazzo Ricca"

PNRR - M5 C2 L2.1 - Rigenerazione Urbana
Progetto di Fattibilità Tecnico Economica

UBICAZIONE - Isolato Via Bixio Via Marsala Via Carlo Alberto - VITTORIA

ELABORATO A

RELAZIONE GENERALE

Motivazione e obiettivi della progettazione, caratteristiche tipologiche e tecniche della soluzione progettuale, normative di riferimento, aspetti economici e finanziari del progetto, quadro economico di spesa



DATA - Aprile 2023

PROGETTO



vincenzo pitruzzello **architetto**

Via Cavour 465 - 97019 Vittoria RG
T 0932 864615 - M 338 3836618

RUP
arch. Gioacchino Sortino

Collaboratori esterni

Rosario Cappello Ingegnere - Gianni Iacono Geologo - Danilo Busacca Architetto - Salvatore Intoci Geometra

PREMESSA GENERALE

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica, in forza alle linee guida del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, si basa su dei principi di carattere generale da rispettare.

Si fa riferimento, principalmente, alla sostenibilità dell'opera nella quale si interviene, ai fabbisogni della collettività alla quale essa sarà destinata e alle esigenze qualitative dell'Amministrazione da soddisfare in relazione al rapporto costi – benefici nei confronti dell'utenza.

Nell'ambito delle opere pubbliche interessate dal processo di rigenerazione urbana, nello specifico, l'Amministrazione ha concentrato l'interesse sulla valorizzazione del patrimonio esistente ed in particolare al recupero di un'opera d'interesse storico – architettonico.

Le direttive generali permetteranno di redigere un Progetto di Fattibilità tecnica ed economica "robusto", così come suggerito dalle linee guida sopra citate.

A tal proposito, nel rigoroso rispetto del rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche prestazioni da fornire, l'intervento programmato dall'Amministrazione, riguarda il **"Restauro e l'adeguamento funzionale di Palazzo Ricca"**.

Il pessimo stato di conservazione in cui versa **Palazzo Ricca**, impone un intervento urgente di consolidamento delle strutture e restauro dei prospetti. In forza alle risorse economiche a disposizione, si provvederà anche al recupero delle pregevoli volte interne, delle pavimentazioni, delle quali alcune trafugate nel corso degli anni, degli infissi e quant'altro indispensabile al riuso della struttura.

La soluzione progettuale prescelta è finalizzata all'adeguamento del Palazzo affinché questo possa essere destinato ad attività culturali, museali e di rappresentanza da parte dell'Ente. Detto riuso potrà, dunque, garantire una ciclica e naturale manutenzione dell'edificio storico, restituendolo alla città di Vittoria dopo decenni di assoluto e costante degrado.

MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO E OBIETTIVI PER LA DESTINAZIONE D'USO

Con delibera n. 4 del 23 dicembre 1976, il Consiglio Comunale della città di Vittoria, ha istituito il **Centro Servizi Culturali** della città finalizzato all'educazione culturale permanente delle comunità interessate. Il regolamento prevede, per le strutture ubicate nel centro città, quelle istituzioni promosse dal Comune di Vittoria, finalizzate alla promozione socio - culturale della comunità per la cui costituzione lo stesso centro si propone di operare. All'interno di questo quadro programmatico e nell'ambito della politica volta al recupero del patrimonio edilizio esistente, l'Amministrazione comunale di Vittoria ha inserito l'ubicazione delle attività principali attinenti il Centro Servizi Culturali nel complesso di edifici ubicati nel centro storico di proprietà comunale.

In forza alle citate premesse, **Palazzo Ricca**, per la sua ubicazione strategica nel cuore del centro storico, la sua connotazione architettonica e sue caratteristiche costruttive, si ritiene possa essere destinato ad attività del Centro Servizi Culturali finalizzate, prevalentemente, all'aggregazione sociale attraverso attività di formazione intellettuale e di rappresentanza.

Poiché nell'ambito del progetto si dovrà intervenire in maniera **strettamente conservativa**, **la destinazione d'uso degli ambienti del Palazzo sarà sostanzialmente mantenuta**, ma rivolta ad attività connesse alla rappresentanza degli uffici comunali. La configurazione distributiva, infatti, obbliga il rispetto sia dei locali a piano terra, sia del piano nobile.

Compatibilmente alle risorse a disposizione, in relazione alla soluzione progettuale proposta nel presente progetto di fattibilità, per i locali a piano terra è ipotizzabile un percorso museale a tema o altra destinazione d'uso che possa valorizzare gli ambienti oggi inaccessibili. Per il primo piano, quale piano nobile del palazzo, come accennato, sarebbe utile valorizzare le attuali sale mediante un allestimento museografico del costume all'epoca della Famiglia Ricca, molto influente nella città di Vittoria tra il XVIII e XIX secolo.

Diversamente ed in forza ad un progetto flessibile e conservativo dei luoghi, le sale del palazzo potranno essere adibite a piccole riunioni e conferenze, usufruendo peraltro del

giardino pensile allo stesso piano, luogo ideale per briefing di lavoro.

Come accennato nella prima parte, il territorio di Vittoria sviluppatosi nel suo primo insediamento alla fine del '600, negli anni ha mantenuto, prevalentemente nel centro storico, un patrimonio architettonico di rilievo degno di salvaguardia. La proposta progettuale, fondata principalmente sul risanamento strutturale e recupero dell'edificio, rappresenta un'opportunità strategica per il rilancio economico finalizzato alla conservazione e alla valorizzazione del patrimonio storico - architettonico esistente. L'intervento intende soddisfare le esigenze e le aspettative degli utenti, quali fruitori della struttura, attraverso il ripristino della funzionalità dell'edificio, della qualità ambientale degli spazi in tutti i suoi aspetti. Miglioramento strutturale e sicurezza sismica, affidabilità e durabilità dei materiali, confort e igiene, uso razionale delle risorse e impatto degli interventi sul territorio. Tale salvaguardia, finalizzata al recupero del patrimonio storico – architettonico esistente, assume dunque un'importanza primaria per il rilancio dell'economia locale.

CENNI STORICI

La città di Vittoria ha un impianto urbanistico settecentesco. **Dalla sua originaria fondazione, avvenuta nel 1607**, il suo centro storico si è sviluppato fino alla seconda metà dell'800 ed è caratterizzato, oltre che dalla presenza di edifici di culto, da edifici della alta e media borghesia, quali uniche testimonianze dell'architettura nobiliare civile di quel secolo.

Dopo il terremoto del 1693 che distrusse, oltre alla Chiesa Madre, alcuni edifici nobiliari, l'attività costruttiva ebbe una fiorente e decisa ripresa che si protrasse per circa due secoli. Dagli inizi del XVIII e per tutto il XIX secolo, infatti, l'impianto urbanistico della città, come in molte città europee, si sviluppò lungo delle direttrici ortogonali generando una vera e propria "scacchiera" sulla quale sono sorti gli edifici più importanti del tempo. **Palazzo Ricca** è uno degli edifici più rappresentativi dell'alta borghesia nobiliare di quel tempo, realizzato secondo una matrice neo – classica e con elementi architettonici formali che ne caratterizzano la struttura. Per conoscerne le caratteristiche, si ritiene utile approfondire

alcune notizie sulla famiglia Ricca, che nella città di Vittoria fu influente sino agli ultimi decenni dell'800.

I nobili **Ricca, baroni della Scaletta e marchesi di Tettamanzi**, si insediarono a Vittoria sin dalla seconda metà del '600 con il **barone Giovanni Battista** (1626 – 1725) e accrebbero i loro titoli con il figlio Riccardo, e fu proprio il re Filippo V a concedergli il feudo della Scaletta. La realizzazione del Palazzo, ubicato nell'isolato compreso tra via Nino Bixio (in origine via Menelao), via Carlo Alberto ad angolo con Via Marsala, risale intorno ai primi anni del XVIII secolo. Dai documenti esistenti ed in particolare nel manoscritto inedito del 1791 in possesso della famiglia Ricca, non si hanno notizie precise sullo svolgimento dei lavori della fabbrica, né del nome del progettista. I lavori di completamento dell'edificio durarono fino alla metà del '700, periodo in cui vennero eseguite le finiture architettoniche esterne. Intorno alla metà dell'800, il baronetto Gioacchino, si occupò della parte decorativa nelle volte relative alle sale del primo piano, quale piano nobile del palazzo e, approfittando della presenza a Vittoria, presso la famiglia Ricca, del pittore **Luigi Giordano da Messina**, fece realizzare tutte le pregevoli decorazioni alle pareti e nelle volte delle principali sale del palazzo.

RIASSUNTO CRONOLOGICO DEGLI EVENTI

- **Nella seconda metà del XVII secolo, intorno al 1650**, è datato l'impianto del palazzo.
- **Nel 1693 a seguito del terremoto che interessò il Val di Noto**, si presume siano stati eseguiti alcuni interventi di riparazione
- **Nei primi anni del XVIII secolo** il palazzo è interessato da modifiche sostanziali che ne cambiano l'originaria configurazione seicentesca.
- **Nel 1798** Il palazzo è acquistato dal barone Gioacchino Ricca a seguito del suo trasferimento definitivo da Palermo a Vittoria, avvenuto per il matrimonio dei figli.

- **Nei primi anni del XIX secolo hanno inizio i lavori** che daranno al palazzo il definitivo aspetto settecentesco.
- **Nel 1834 in** occasione della costruzione dell'urna del Santissimo commissionata da Gioacchino Ricca – Bianchini, viene realizzata nell'atrio d'ingresso una nicchia adibita alla custodia della stessa.
- **Nella seconda metà del XIX secolo** Il Barone Gioacchino Ricca – Bianchini fa affrescare le volte dal decoratore Luigi Giordano da Messina. Essendo inoltre molto devoto alla Madonna fa ristrutturare la Cappella nel suo feudo della Scaletta. Con molta probabilità lo stesso Barone, commissiona la realizzazione della cappella a primo piano del Palazzo, nella quale, per concessione di Papa Pio VII si celebra la Santa Messa.
- **Nel 1890 il** barone Gioacchino Ricca - lacono, commissiona il rifacimento della scala di ingresso in marmo bianco di Carrara e probabilmente fa sostituire, in alcuni ambienti del piano nobile, l'originaria pavimentazione in pietra pece intarsiata con una nuova in maioliche decorate.
- **Dal 1930 al 1940 il** barone Salvatore Ricca, sostituisce la pavimentazione originaria in pietra pece a piano terra e in alcuni ambienti del piano nobile con cementine decorate.
- **Dal 1960 il** palazzo ha subito numerosi interventi e rimaneggiamenti per ovviare al suo lento e costante degrado.
- **Nel 2005 Palazzo Ricca è stato acquistato dal Comune di Vittoria**

NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Dati catastali

L'edificio storico oggetto di intervento è censito al Foglio 215 – Particella n. 1519 e dall'estratto di mappa si evince la sua ubicazione precisa in corrispondenza di un isolato di forma quadrangolare compreso tra Via Nino Bixio, Via Marsala e Via Carlo Alberto.

Normativa urbanistica

Il vigente PRG adottato, indica l'area di intervento in **Zona A – “Zona residenziale comprendente il nucleo di fondazione di Vittoria e la sua prima espansione”**. Come riportato nelle N.T.A. del Comune di Vittoria, *“(...) ogni intervento dev'essere finalizzato alla tutela dei valori storici, architettonici, ambientali e panoramici della zona (...)”*. **Palazzo Ricca**, sulla tavola n. 13 del quadro di unione del PRG vigente, fa parte di quegli edifici **contrassegnati con un asterisco grande, nei quali si possono operare soltanto interventi di restauro e risanamento conservativo**. Va da se che, nell'ambito di detto intervento, devono essere rispettate le altezze esistenti e la sagoma dell'edificio.

Normativa paesaggistica

Il centro storico dell'abitato di Vittoria è assoggettato all'alta sorveglianza della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Ragusa. L'intervento in oggetto è localizzato nel centro storico del Comune e precisamente **nell'isolato compreso tra via Nino Bixio, Via Carlo Alberto ad angolo con Via Marsala**. L'edificio è dunque prospiciente a tre assi viari tra i più antichi dell'impianto urbanistico settecentesco della città. L'edificio oggetto di studio denominato **Palazzo Ricca** è vincolato ai sensi della **Legge n. 1089 dell'1 giugno 1939 e s.m.i.**

Si rimanda alle relazioni specifiche e agli elaborati di corredo.

Normativa sismica

Il territorio comunale di Vittoria ricade in zona sismica di seconda categoria. Le opere progettate sono soggette a quanto previsto dalla normativa antisismica in vigore ed in

particolare **alla L. n. 64/74 ed alla L. n. 1086/71 e s.m.i.** Si rimanda alla relazione tecnica strutturale e relativi allegati grafici di corredo.

Normativa antincendio

Trattandosi di immobile vincolato, la procedura antincendio fa riferimento al **DPR 151.2011 – DM 7 agosto 2012 e al Codice 72.1/C.**

Nei limiti di spesa previsti dal quadro economico, in questa fase di studio preliminare di fattibilità, rivolta prevalentemente alla messa in sicurezza del palazzo e all'adeguamento funzionale dell'edificio dalla destinazione d'uso "**flessibile**", nella quale le singole attività saranno definite soltanto in futuro, si è ritenuto di predisporre in linea generale i principali accorgimenti di sicurezza.

La configurazione planimetrica del palazzo, infatti, facilita l'individuazione di **vie di esodo** per il **deflusso rapido** e ordinato delle persone verso **luoghi sicuri**, attraverso delle aperture **opportunamente dimensionate** e dotate di **maniglioni antipánico**.

La presenza delle aperture sia a piano terra sia a piano primo, potrà verificare la capacità di deflusso sia verso le uscite principali su Via Bixio e Via Carlo Alberto, sia a piano primo verso le uscite sul giardino pensile e sul terrazzo minore, quali **luoghi sicuri** del palazzo.

STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

L'intervento di restauro e riuso di **Palazzo Ricca**, si inserisce perfettamente nel contesto del recupero del patrimonio storico – architettonico pubblico, presente nella città di Vittoria. Considerando l'importanza dell'intervento, permetterà di valorizzare le componenti ambientali che caratterizzano i luoghi circostanti.

In particolare il centro storico ed il suo primo insediamento e la connessione di questo con le altre arterie principali di collegamento verso le aree più periferiche. L'area dove è ubicato l'edificio non presenta particolari problematiche legate all'aspetto idrogeologico, ma lo studio di fattibilità dell'opera, permetterà di verificare e approfondire i vincoli che interessano l'area su cui insiste l'edificio, nonché la zona circostante con i suoi fattori esterni ambientali.

MOTIVAZIONI GIUSTIFICATIVE DELL'INTERVENTO

Con il passaggio di proprietà al Comune di Vittoria, avvenuto nel 2005, Palazzo Ricca è l'edificio storico che, rispetto ad altri, necessita di interventi urgenti di recupero e risanamento strutturale. Detto intervento, da qualche anno, è diventato prioritario per l'Amministrazione comunale e, con la redazione del **Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica – PFTE, legato al PNRR M5 C2 L2.1 di Rigenerazione Urbana**, potrà essere recuperato e restituito alla città di Vittoria, quale luogo di Rappresentanza e altre destinazioni d'uso di carattere culturale che saranno illustrate nelle relazioni specifiche in appresso.

ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI DEL PROGETTO

Il presente Progetto di fattibilità tecnica ed Economica – PFTE di **“Restauro e adeguamento funzionale di Palazzo Ricca”**, in forza alla **Determina del 28 marzo 2023 n. 787, trova copertura finanziaria a valere sul PNRR – M5 I2.1 “Rigenerazione Urbana”**.

Quadro economico generale

Il quadro economico è stato formulato tenendo presente delle somme a disposizione dell'Amministrazione, degli accantonamenti, delle spese generali e degli oneri fiscali. Trattandosi di un intervento di restauro e risanamento conservativo di particolare complessità, da eseguire in un palazzo storico parzialmente accessibile, **si è ritenuto utile impiegare una somma destinata ad imprevisti, pari al 6%** sull'importo dei lavori a base d'asta.

Il Computo metrico estimativo è stato redatto utilizzando sia il **Prezzario della Regione Siciliana aggiornato al II Semestre 2022 per le opere di categoria OG 2**, sia il **Prezzario DEI – Restauro dei Beni Culturali 2023 per le opere di categoria OS 2A**.

Le competenze tecniche relative alle varie professionalità interessate all'opera, sono state *formulate secondo il **DM 17 giugno 2016, D.lgs. 50/2016 ex DM 143 del 31 ottobre 2013***.

QUADRO ECONOMICO

PFTE - Restauro e adeguamento funzionale di Palazzo Ricca

		Importo parziale	importi totali
A	LAVORI		
a1	lavori	1.641.723,73	
a2	A detrarre Oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso) Progettazione definitiva ed esecutiva + Coordinamento della sicurezza	16.787,15	
a3	in fase di progettazione	131.101,98	
	Lavori a base d'asta (a1 - a2 + a3)	1.756.038,56	
	sommano complessivamente i lavori (a1 + a3)	1.772.825,71	1.772.825,71
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'A.C.		
B1	Spese tecniche		
	Competenze Tecniche per la redazione del PFTE Progetto di Fattibilità		
b1.a	Tecnica ed Economica	81.000,00	
b1.b	Competenze Tecniche per Direzione Lavori, Misura e contabilità	92.233,39	
b1.c	Coordinatore Sicurezza in fase di Esecuzione	41.421,85	
b1.d	Collaudo Tecnico Amministrativo	15.891,15	
	Totale spese tecniche	230.546,39	
B2	Imprevisti/Accantonamenti/Spese generali		
b2.a	Imprevisti <10% su A1 %)	82.158,24	
	Incentivi per funzioni tecniche art.113 D.L. n°50/2016 (80% del 2%) sui		
b2.b	lavori	29.551,03	
	Spese per indagini sulle strutture ed accertamenti di laboratorio e		
b2.c	verifiche tecniche	7.935,18	
b2.d	Oneri di conferimento in discarica	15.000,00	
b2.e	Contributo A.N.A.C.	600,00	
	Totale Imprevisti /Accantonamenti / Spese Generali	135.244,45	
B3	IVA / Oneri fiscali		
b3.a	I.V.A. 10% sui lavori (a1)	164.172,37	
b3.b	Cassa previdenza 4% sulle competenze tecniche (B1+a3)	14.465,93	
b3.c	I.V.A. 22% sulle competenze tecniche (B1+a3)	82.745,15	
	Totale IVA / Oneri fiscali	261.383,45	
	Totale somme a disposizione (B) (B1+B2+B3)	627.174,29	627.174,29
IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO (A+B)			2.400.000,00

Redazione degli elaborati grafici e contabili

Gli elaborati necessari alla redazione del presente **PFTE - Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica**, per una più chiara comprensione dell'intervento, sono articolati secondo le direttive impartite dalle linee guida del Consiglio Superiore dei lavori pubblici.

Gli elaborati grafici saranno contrassegnati in modo da distinguere le diverse tipologie d'intervento architettonico, strutturale ed elettrico.

Considerando la complessità del progetto di restauro e adeguamento di Palazzo Ricca, le diverse relazioni a compendio delle tavole grafiche, costituiranno la parte esplicativa delle opere da realizzare, specificando la fattibilità dell'opera, la natura degli interventi in relazione al sito, alla valutazione dei costi - benefici, nonché in relazione al quadro economico generale di spesa.

A. Relazione generale

Motivazioni giustificative dell'intervento – Obiettivi della progettazione – Caratteristiche tipologiche e tecniche della soluzione progettuale – Motivazioni giustificative dell'intervento - Aspetti economici e finanziari del progetto.

B. Allegati fotografici - Riferimento alla Tavola 2

C. Relazione tecnica illustrativa

Rilievi – accertamenti geologici – indagini e studi specialistici – Mobilità e traffico – Vincoli e aspetti paesaggistici – Aspetti strutturali – Misure di sicurezza.

D. Relazione paesaggistica

Ubicazione e natura dell'intervento

E. Relazione sulla Sostenibilità dell'opera

Obiettivi primari dell'opera – Crescita, sviluppo, produttività – Asseverazione di non arrecare un danno significativo – Analisi di resilienza dell'opera nel tempo a causa di cambiamenti climatici, economici e sociali – Rispetto dei principi DSNH.

F. Computo Metrico Estimativo dell'opera

G. Quadro Economico di Progetto

H. Schema di Contratto

I. Capitolato Speciale di Appalto

L. Cronoprogramma

M. Piano di sicurezza e coordinamento – Allegato C Costi della Sicurezza

N. Relazione Geologica – Calcoli e Verifiche in situ

O. Relazione Tecnica Strutturale – Calcoli e Verifiche

P. Relazione Tecnica dell'Impianto Elettrico

Q. Relazione di calcolo – Protezione contro i fulmini – Schemi unifilari

R. Relazione di calcolo illuminotecnico

S. Piano di manutenzione – Impianto elettrico

Elaborati grafici delle opere nelle scale adeguate

- Tavola 1 – Inquadramento generale e ubicazione dell'edificio - Stralci PRG, IGM, PAI.
- Tavola 2 – Planimetrie fuori scala e coni ottici relativi all'elaborato B
- Tavola 3 – Planimetria stato di Rilievo e mappatura del degrado – quota + 1,20
- Tavola 4 – Planimetria stato di Rilievo e mappatura del degrado – quota + 5,90
- Tavola 5 – Planimetria stato di Rilievo e mappatura del degrado – quota + 9,80

- Tavola 6 – Planimetria stato di Rilievo e mappatura del degrado – quota + 11,20
- Tavola 7 – Prospetto stato di Rilievo e mappatura del degrado – Via Nino Bixio
- Tavola 8 – Prospetto stato di Rilievo e mappatura del degrado – Via Marsala
- Tavola 9 – Prospetto stato di Rilievo e mappatura del degrado – Via Carlo Alberto
- Tavola 10 – Sezione – Prospetto stato di Rilievo e mappatura del degrado W – W e J – J
- Tavola 11 – Sezione – Prospetto stato di Rilievo e mappatura del degrado X – X e Y - Y
- Tavola 12 – Planimetria stato di Progetto e adeguamento – quota + 1,20
- Tavola 13 – Planimetria stato di Progetto e adeguamento – quota + 5,90
- Tavola 14 – Planimetria stato di Progetto e adeguamento – quota + 9,80
- Tavola 15 – Planimetria stato di Progetto e adeguamento – quota + 11,20
- Tavola 16 – Prospetto stato di Progetto e adeguamento – Via Nino Bixio
- Tavola 17 – Prospetto stato di Progetto e adeguamento – Via Marsala
- Tavola 18 – Prospetto stato di Progetto e adeguamento – Via Carlo Alberto
- Tavola 19 – Sezione – Prospetto stato di Progetto e adeguamento W – W e J – J
- Tavola 20 – Sezione – Prospetto stato di Progetto e adeguamento X – X e Y – Y
- Tavola 21 – Planimetrie Stato di Fatto Strutturale
- Tavola 22 – Sezioni – Prospetto J – J, Y – Y, X – X Stato di Fatto
- Tavola 23 – Planimetrie Stato di Progetto Strutturale
- Tavola 24 – Sezioni – Prospetto J – J, Y – Y, X – X Stato di Progetto
- Tavola 25 – Prospetti su Via N. Bixio – Via Marsala – Via C. Alberto
- Tavola 26 – Particolari costruttivi e descrittivi degli interventi strutturali
- Tavola 27 – Stato di Progetto – Linee Vita
- Tavola 28 – Stato di Progetto Impianto Elettrico

Vittoria, lì 24 maggio 2023

Il Progettista

arch. Vincenzo Pitruzzello