



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 E

RELAZIONE SOSTENIBILITA' DELL'OPERA  
Obiettivi primari dell'opera, Crescita sviluppo produttività  
Analisi di resilienza dell'opera nel tempo  
CAM - Rispetto del principio DNSH



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**

L'intervento di restauro e adeguamento di Palazzo Ricca, comporta una serie di considerazioni di natura sociale, politica e di rigenerazione urbana, tutte finalizzate 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.

La soluzione progettuale prescelta è finalizzata all'adeguamento del Palazzo affinché questo possa essere destinato ad attività socio – 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 di pregio storico – stilistico e le sue caratteristiche costruttive, si ritiene possa essere destinato ad attività afferente al Centro

Servizi Culturali della città, finalizzate, prevalentemente, all'aggregazione sociale attraverso attività museali e di formazione intellettuale. Poiché **nell'ambito del progetto si dovrà intervenire in maniera strettamente conservativa**, la destinazione d'uso degli ambienti del Palazzo, flessibile e versatile, sarà rivolta prevalentemente alla Rappresentanza degli uffici comunali. Tali obiettivi potranno creare delle sinergie con le comunità cittadine del territorio provinciale ed in particolar modo con il patrimonio storico architettonico delle città di Ragusa, Scicli e Modica. In ambito di crescita economica, la nuova struttura ricettiva potrà generare benefici a lungo termine e, data la natura dell'intervento di riuso, non si prevedono impatti negativi nel tempo.

## **INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO QUALE SVILUPPO SOSTENIBILE**

Il restauro e l'adeguamento funzionale di Palazzo Ricca, si inserisce nel pacchetto integrato di interventi di recupero e di valorizzazione degli edifici di valenza storico - architettonica previsti nel centro storico della città di Vittoria. Esso si articola in una serie di interventi mirati, prevalentemente, alla salvaguardia e messa in sicurezza del palazzo, oggi in pessimo stato conservativo. La priorità degli interventi riguarda la copertura a tetto, il consolidamento delle strutture, il risanamento delle murature interessate dal degrado, delle volte interne e l'adeguamento degli impianti tecnologici principali, il tutto finalizzato alla riqualificazione degli spazi interni ed esterni. Ciò permetterà di rispettare fedelmente la salvaguardia dell'integrità dei valori storici, urbanistici, architettonici ed ambientali del Palazzo, in relazione alle radici culturali, sociali ed urbanistiche della città di Vittoria. In linee generali, detto intervento, si può articolare nelle fasi in appresso.

### **Riqualificazione urbana**

L'intervento proposto, pianifica ed attua le strategie di sviluppo in modo congiunto ed integrato con un programma di azioni e di interventi per il recupero del patrimonio edilizio esistente nel centro storico, con lo scopo di accrescere ed affermare la specificità del territorio, rafforzando le potenzialità del centro urbano, quale luogo di connessione e di servizio per i processi di sviluppo del territorio, orientato verso obiettivi di sostenibilità.

## **Riduzione delle criticità ambientali**

Sotto il profilo ambientale, urbano ed economico, le opere previste garantiscono effetti migliorativi. L'intervento di restauro conservativo propriamente detto, operato attraverso gli interventi di consolidamento e risanamento delle strutture, la riqualificazione ed il riuso degli spazi distributivi, incidono positivamente sull'intero sistema ambientale, riducendo eventuali rischi e garantendo maggiore sicurezza. Ciò comporterà, di conseguenza, un risparmio sui consumi energetici non rinnovabili, un uso e gestione corretto delle sostanze e dei rifiuti pericolosi - inquinanti, attivando degli interventi mirati ad una politica attiva di tutela e salvaguardia dell'ambiente, quale obiettivo specifico del progetto.

## **Risoluzione e riduzione di condizioni di svantaggio sociale**

Il progetto con le sue diverse azioni concorre ad uno sviluppo razionale, condiviso e coerente con le potenzialità inesprese del territorio. Del resto, dovrà tenere conto dei bisogni occupazionali del territorio, che registra un tasso alto di disoccupati giovani con bassi titoli di studio. Questo richiede un intervento mirato a trasformare la loro condizione di passiva rassegnazione, con i rischi di una possibile esclusione sociale, in un'attiva e partecipata presenza nel mondo del lavoro, divenendo protagonisti attraverso la promozione di una progettazione partecipata e una programmazione dal basso, per valorizzare le molteplici risorse del territorio, proponendo percorsi di inserimento lavorativo supportato da una formazione flessibile. Il Recupero ed il riuso degli edifici esistenti diviene, pertanto, motore di sviluppo locale e di risoluzione di specifiche problematiche, determinando un rilevante impatto economico positivo, con particolare riferimento alle opportunità, già richiamate, di riuso degli spazi.

La sfida dell'Amministrazione è di mettere in relazione sviluppo, qualità architettonica ed ambientale, sostenibilità e coesione sociale. Gli interventi si inseriscono in un contesto sociale bisognoso di lavoro e di animazione economica. L'intervento, una volta realizzato, potrà generare, per la gestione delle unità e per la manutenzione ordinaria, delle opportunità occupazionali di vari profili lavorativi coinvolti, favorendo la figura professionale femminile. L'obiettivo dell'intervento è quello di favorire la diversificazione e l'ampliamento dell'offerta

culturale locale, con la creazione di reti di servizi per il marketing e la fruibilità dei beni culturali ed ambientali.

Le strutture saranno funzionali a molteplici iniziative in campo socio – culturale ed economico, mirate ad aprire un valido indotto sui benefici indiretti sull'occupazione.

### **Valorizzazione del patrimonio storico – architettonico culturale e ambientale**

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.

### **IL PRINCIPIO DI NON ARRECARE DANNO ALL'AMBIENTE - DNSH**

**Le misure del PNRR sono rivolte a soddisfare il principio DNSH.** Dall'inglese ***Do No Significant Harm – Non arrecare danno significativo***, detto principio è fondato su sei criteri ambientali tra i quali mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, uso e protezione delle risorse idriche, riciclaggio dei rifiuti, riduzione dell'inquinamento, ecc. In forza ai citati criteri, **qualunque opera e/o attività economica, non dovrà arrecare un danno significativo all'ambiente.** Nella pratica, la conformità del principio DNSH, per ogni singola misura, è stata illustrata attraverso la redazione di una scheda di valutazione ben precisa. **Benché la normativa nazionale sia già conforme ai principi DNSH**, le singole

schede che compongono la guida, aiutano a fornire chiarimenti e suggerire le diverse modalità d'intervento.

**Relativamente all'intervento di Restauro e adeguamento di Palazzo Ricca**, la scheda di riferimento è la **Scheda 2 – Ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali**. In dettaglio gli investimenti che riguardano questa attività economica possono ricadere in due distinti regimi in appresso.

1. Contribuire sostanzialmente alla mitigazione dei cambiamenti climatici.

**2. Mero rispetto del “do no significant harm”.**

**L'intervento di restauro di Palazzo Ricca, ricade nel regime 2**, in quanto, considerata la natura dell'intervento, in relazione al quadro economico e lo stato di conservazione in cui versa l'edificio, **le opere saranno finalizzate alla messa in sicurezza dell'immobile e al suo parziale adeguamento funzionale.**

Per non compromettere il rispetto del DNSH, occorre soltanto che siano verificati alcuni parametri, quali l'adattamento dell'edificio ai cambiamenti climatici, il razionale utilizzo delle risorse idriche, la corretta selezione dei materiali e dei rifiuti di cantiere. Questa procedura è legata alla verifica dei requisiti dei **CAM – Criteri Ambientali Minimi, il rispetto di questi, nella fase di progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori**, garantisce il rispetto dei vincoli relativi all'uso sostenibile dell'opera. (Cfr. Scheda 2 – Allegata alla presente)

A tal proposito, relativamente a Palazzo Ricca, **ricadente nella categoria di Regime 2 – M5 C2 L2.1, nel quale non è previsto un contributo sostanziale, ovvero opere inferiori a 10 milioni di Euro, i soli requisiti DSNH da rispettare contemporaneamente sono i seguenti:**

- L'intervento rispetta i requisiti della normativa vigente in materia di efficienza energetica;
- L'edificio non è adibito all'estrazione, allo stoccaggio, al trasporto o alla produzione dei combustibili fossili.

Come ampiamente ribadito nelle precedenti relazioni specifiche, il progetto di fattibilità tecnica ed economica di Palazzo Ricca, **prevede soltanto interventi prioritari e indispensabili, dovuti allo stato conservativo in cui versa l'edificio storico.** Il quadro economico, infatti, ha potuto prevedere solo interventi di restauro, consolidamento, rifacimento della copertura, recupero e protezione delle volte interne ed il rifacimento dell'impianto elettrico e idrico per garantire l'adeguamento funzionale della struttura.

A proposito degli impianti, già nella fase preventiva e, successivamente, nella fase esecutiva dei lavori, dovranno essere adottate le indicazioni dei **CAM – Criteri Ambientali Minimi**, secondo quanto riportato nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Le normative per i corpi illuminanti e le relative verifiche illuminotecniche previste nel progetto dell'impianto elettrico, **rispettano i CAM.** L'uso razionale del nuovo impianto idrico, ad esempio, con l'installazione di cassette a scarico differenziato ed altri accorgimenti di risparmio delle risorse idriche, contribuiranno al rispetto dei **CAM.**

In forza alle citate premesse e considerazioni, ai fini del rispetto della conformità ai requisiti minimi dettati dal decreto interministeriale 26 giugno 2015, **le verifiche ex ante ed ex post, relativamente ai diversi interventi previsti su Palazzo Ricca, dunque, si riducono a delle sostanziali prese d'atto, come riportato ai contenuti del Regime 2 – Mero rispetto del “do no significant harm”** (pag. 88 della guida operativa del principio DSNH).

Nel caso in oggetto, infatti, con la realizzazione della copertura, la sostituzione degli infissi e la nuova posa di isolante termico in lana di roccia prevista all'estradosso delle volte al primo impalcato, l'edificio potrà soltanto migliorare le sue caratteristiche energetiche rispetto allo stato fatiscente in cui versa oggi.

**Ciò comporta l'asseverazione del principio di “non arrecare danno significativo” e, di conseguenza, al rispetto dei vincoli DSNH.**

L'intervento, una volta eseguito nella sua totalità, tenderà a produrre contributi economici significativi ed in particolar modo al raggiungimento dell'obiettivo relativo alla **“transizione**

**verso un'economia circolare".** Tale obiettivo sarà legato all'individuazione delle **“misure di tutela del lavoro dignitoso”**. L'inserimento di figure professionali interessate alla gestione dell'opera, potrà garantire **“forme di resilienza”, cioè la capacità dell'infrastruttura di adattarsi alle mutevoli condizioni che potranno verificarsi sia a breve, sia a lungo termine.** La configurazione distributiva del palazzo, infatti, **obbliga il rispetto della destinazione d'uso flessibile sia dei locali a piano terra, sia del piano primo, inteso piano nobile.**

Compatibilmente alle risorse a disposizione, in relazione alla soluzione progettuale proposta, per i locali a piano terra è ipotizzabile, salvo altre disposizioni, un percorso museale a tema o altra destinazione d'uso che possa valorizzare gli ambienti oggi inaccessibili.

Per il primo piano, come illustrato, sarebbe auspicabile valorizzare le attuali sale di passaggio, predisponendo un allestimento museale dei costumi dell'epoca. Suggerimento che nasce dalla presenza attuale di molti arredi e tendaggi che, una volta restaurati, potrebbero essere ricollocati nelle loro sale di origine e visitabili attraverso un percorso guidato e mirato alla conoscenza degli usi e delle abitudini delle famiglie borghesi del tempo, come la famiglia Ricca.

Poiché l'intervento di restauro e adeguamento del palazzo, **permetterà la più ampia flessibilità nella destinazione d'uso futura,** si potranno valutare soluzioni alternative come piccole riunioni e conferenze.

## **CONCLUSIONI**

In forza alle citate premesse e considerazioni, l'intervento di restauro e riqualificazione di Palazzo Ricca, diventa un'occasione di crescita culturale, sociale e politica per una città settecentesca come Vittoria.

**Vittoria, 24 maggio 2023**

**Il Progettista**

arch. Vincenzo Pitruzzello



# Allegato – Scheda 2 – Regime 2 Ristrutturazioni

## Scheda 2 - Ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali

Verifiche e controlli da condurre per garantire il principio DNSH

Tempo di svolgimento delle verifiche	n.	Elemento di controllo	Esito (Sì/No/Non applicabile)	Commento (obbligatorio in caso di N/A)	
	0	E' stata verificata l'esclusione dall'intervento delle caldaie a gas <sup>1</sup>	Sì		
Ex-ante	1	L'edificio non è adibito all'estrazione, allo stoccaggio, al trasporto o alla produzione di combustibili fossili? Non sono ammessi edifici ad uso produttivo o similari destinati a: •estrazione, lo stoccaggio, il trasporto o la produzione di combustibili fossili, compreso l'uso a valle <sup>2</sup> ; •attività nell'ambito del sistema di scambio di quote di emissione dell'UE (ETS) che generano emissioni di gas a effetto serra previste non inferiori ai pertinenti parametri di riferimento <sup>3</sup> ; •attività connesse alle discariche di rifiuti, agli inceneritori <sup>4</sup> e agli impianti di trattamento meccanico biologico <sup>5</sup>	No		
	2	L'intervento rispetta i requisiti della normativa vigente in materia di efficienza energetica degli edifici?	Non applicabile	Intervento prioritario di consolidamento strutturale e risanamento conservativo di edificio vincolato BBCCAA	
	3	E' stato redatto un report di analisi dell'adattabilità?	Non applicabile	L'importo del progetto è inferiore ai 10 milioni di Euro	
	<i>Nel caso di opere che superano la soglia dei 10 milioni di euro, rispondere al posto del punto 3 al punto 3.1</i>				
	3.1	E' stata effettuata una valutazione di vulnerabilità e del rischio per il clima in base agli Orientamenti sulla verifica climatica delle infrastrutture 2021-2027?	Non applicabile	L'importo del progetto è inferiore ai 10 milioni di Euro	
	<i>Nel caso di progetti pubblici, il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'edilizia approvati con DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 6 agosto 2022, assolve dal rispetto dei vicoli 4,5,6,7,8, 9 e 10. Sarà pertanto sufficiente disporre delle prove di verifica nella fase ex-post.</i>				
	4	<u>Se applicabile, è stato previsto l'utilizzo di impianti idrico sanitari conformi alle specifiche tecniche e agli standard riportati?</u>	Sì		
	5	E' stato redatto il Piano di gestione rifiuti che considera i requisiti necessari specificati nella scheda?	Non applicabile	Trattasi di PFTE - Dette specifiche tecniche saranno previste in fase esecutiva	
	6	Il progetto prevede il rispetto dei criteri di disassemblaggio e fine vita specificati nella scheda tecnica?	No		
	7	E' stato svolto il censimento Manufatti Contenenti Amianto (MCA)?	Non applicabile	Trattasi di PFTE - Dette specifiche tecniche saranno previste in fase esecutiva	
8	E' stato redatto il Piano Ambientale di Cantierizzazione (PAC)?	Non applicabile	Trattasi di PFTE - Dette specifiche tecniche saranno previste in fase esecutiva		
9	Sono state indicate le limitazioni delle caratteristiche di pericolo dei materiali che si prevede utilizzare (Art. 57, Regolamento CE 1907/2006, REACH)?	Non applicabile	Trattasi di PFTE - Dette specifiche tecniche saranno previste in fase esecutiva		
10	Verifica dei consumi di legno con definizione delle previste condizioni di impiego (certificazione FSC/PEFC o altra certificazione equivalente di prodotto rilasciata sotto accreditamento per il legno vergine, certificazione di prodotto rilasciata sotto accreditamento della provenienza da recupero/riutilizzo)?	Non applicabile	Trattasi di PFTE - Dette specifiche tecniche saranno previste in fase esecutiva		
	11	Sono state adottate le eventuali soluzioni di adattabilità definite a seguito della analisi dell'adattabilità o della valutazione di vulnerabilità e del rischio per il clima realizzata?	Sì		
<i>Nel caso di progetti pubblici, il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'edilizia approvati con DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 6 agosto 2022, assolve dal rispetto dei vicoli 12, 13, 14, 15 e 16. Sarà pertanto sufficiente disporre delle prove di verifica nella fase ex-post</i>					
	12	Se applicabile, sono disponibili delle schede di prodotto per gli impianti idrico sanitari che indichino il rispetto delle specifiche tecniche e degli standard riportati?	Non applicabile	Trattasi di PFTE - Dette specifiche tecniche saranno previste in fase esecutiva	
	13	E' disponibile la relazione finale con l'indicazione dei rifiuti prodotti, da cui emerge la destinazione ad una operazione "R" del 70% in peso dei rifiuti da demolizione e costruzione?	Non applicabile	Trattasi di PFTE - Dette specifiche tecniche saranno previste in fase esecutiva	
	14	Sono presenti le schede tecniche dei materiali e sostanze impiegate?	Non applicabile	Trattasi di PFTE - Dette specifiche tecniche saranno previste in fase esecutiva	
	15	Sono presenti le certificazioni FSC/PEFC o altra certificazione equivalente per l'80% del legno vergine?	Non applicabile	Trattasi di PFTE - Dette specifiche tecniche saranno previste in fase esecutiva	
	16	Sono disponibili le schede tecniche del materiale (legno) impiegato (da riutilizzo/riciclo)?	Non applicabile	Trattasi di PFTE - Dette specifiche tecniche saranno previste in fase esecutiva	