

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Riqualificazione di un ex fabbricato rurale sito a Ragusa in Via Pier Paolo Pasolini - C.da Serra Limena.

Ditta: Cascone Angelo nato a Ragusa il 06.03.1963 ed ivi residente in Via Scalo Merci n° 4 ed altri.

Progettisti: Arch. Arestia Davide iscritto all' Ordine degli Architetti della Provincia di Ragusa al n. 925 con studio tecnico a Ragusa in via Domenico Cimarosa 32
Geom. Battaglia Giuseppe iscritto all' Albo dei Geometri della Provincia di Ragusa al n. 1263 con studio tecnico a Ragusa in via Sac. Cabibbo 42

Trattasi della riqualificazione di un ex fabbricato rurale sito in Contrada Serra Limena, avente accesso dalla via Pier Paolo Pasolini. L'immobile è adibito quasi interamente ad abitazioni. La riqualificazione prevede una diversa distribuzione delle parti interne e piccole modifiche prospettiche che però non modificheranno la tipologia della costruzione. L'immobile è realizzato in muratura e sarà oggetto di interventi strutturali necessari all'efficientamento sismico.

L'immobile è classificato come edificio storico e/o storicizzabile secondo le prescrizioni del P.R.G. vigente.

Attualmente l'immobile ricade al Catasto Terreni del Comune Censuario di Ragusa al Foglio n° 81 Particella 984 (Ente Urbano)

L'immobile è un ex fabbricato rurale realizzato in muratura. Attualmente è costituito da n° 4 unità abitative situate tra il piano terra e il piano primo, da un locale stalla situato in una porzione del piano terra e da un locale magazzino situato in una porzione del piano primo. Di pertinenza del fabbricato vi è un baglio comune dove è allocata una cisterna idrica ed un'orto. La superficie complessiva dell'area di intervento è di mq. 2.500 circa di cui mq. 465,90 rappresentati dalla superficie coperta. La pavimentazione del baglio è realizzata in buona parte con basole in pietra. Le pareti del fabbricato sono rifinite in parte con pietra a faccia vista ed in parte intonacate. Gli infissi esterni in legno, fatta eccezione per quelli che negli anni sono stati sostituiti con infissi in alluminio. La copertura è a tetto con due falde inclinate, realizzato con travi in legno e sovrastante manto di tegole del tipo coppo siciliano. Il corpo di fabbrica è costituito da n° 2 piani in elevazione e al primo piano si accede attraverso due scale esterne. Dalle informazioni ricevute dai proprietari e da alcune date che si rilevano su alcuni stipiti delle porte risulta che l'edificio è stato realizzato in tre stadi che vanno dal 1876 al 1940 circa.

Pertanto l'edificio è stato realizzato certamente in data antecedente al 1° settembre 1967.

L'intervento, mediante la realizzazione di opere interne e di piccole modifiche prospettiche, consentirà di ridistribuire le 4 unità abitative non alterandone il numero, ma migliorandone la funzionalità. Verranno rifatti tutti i solai di calpestio del primo piano, verranno rifatte le coperture ed in particolare verrà modificata una parte di copertura al fine di ottenere un prospetto più armonioso al fine di evitare l'attuale linea di compluvio che è causa di infiltrazioni di acqua. Verrà demolita una scala esterna di accesso al primo piano in quanto si presenta come superfetazione realizzata nell'ultimo stadio di costruzione dell'immobile. Si è ritenuto opportuno procedere alla sua demolizione sia per evidenti problemi di carattere statico sia per liberare una finestra appartenente al corpo originario dell'edificio e

riconfigurare la simmetria architettonica del prospetto. La funzionalità della scala demolita sarà assolta da una nuova scala che verrà realizzata internamente. Tutti gli interventi saranno realizzati nel rispetto dei materiali esistenti e pertanto il fabbricato manterrà la stessa tipologia costruttiva anche se verranno realizzati impianti e utilizzati in generale criteri necessari ad un ottimo efficientamento energetico e sismico. Verranno realizzati infine dei divisori tra le parti esterne esclusive delle abitazioni al fine di migliorare la funzionalità di ciascuna unità immobiliare.

L'immobile manterrà la stessa tipologia, ma sarà migliorato il confort delle unità immobiliari in quanto sarà adeguato ai nuovi standard sia energetici sia sismici e verranno utilizzati materiali e forme in modo da ridurre al minimo l'impatto con il paesaggio circostante.

Firma del Progettista dell'intervento



Davide Arestia

LV MR