

**Regione Siciliana**

Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
www.regione.sicilia.it/beniculturali
indirizzo di Posta Certificata:
dipartimento.beni.culturali@certmail.regione.sicilia.it

Servizio 16 - Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Palermo

via Garibaldi, 41 - 90133 Palermo
tel. 0917234011

E-mail: sopripa@regione.sicilia.it

pec: sopripa@certmail.regione.sicilia.it

Partita Iva 02711070827
Codice Fiscale 80012000826

Unità operativa di base S16.2

Sezione per i beni architettonici e storico-artistici, paesaggistici e demotnoantropologici

Unità operativa di base S16.3

Sezione per i beni archeologici e bibliografici e archivistici

Palermo, prot. n. 0014648 del 17 LUG. 2024

Mon. 5029

Oggetto: Comune di Caccamo (Pa) – ex Orfanotrofio “Casa della Fanciulla “Giorgio Pusateri” – PNRR-Missione 6 Salute, Componente 1 “*Reti di prossimità strutture intermedie e telemedicina per l'assistenza sanitaria territoriale*” - investimento 1.1 “*Case di Comunità e presa in carico della persona*” [M6C1-1.1].

Avviso di indizione di conferenza di Servizi decisoria, ex art. 14c. 3 legge n. 241/1990, in forma semplificata e modalità asincrona per l'acquisizione dei Pareri/Nulla Osta sul Progetto esecutivo relativo alla realizzazione della CdC sita nel Comune di Caccamo – Strada Statale 285, snc - CUP F48I21004770006.

All'Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo

Direzione Generale

U.O.C. Sviluppo e Gestione dei Progetti Sanitari

UFFICIO SPECIALE

Via G. Cusmano n. 24 – Palermo

ufficio.speciale@asppa.it

All'Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo

Dipartimento di Prevenzione Medica Servizio

Igiene degli Ambienti e Progetti Opere Pubbliche

Via Carmelo Onorato n.6 -Palermo

uoc.siav@asppa.it

all'Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo

Direzione Sanitaria

direzionesanitaria@pec.asppalermo.org

Al Comune di Caccamo

Città Metropolitana di Palermo

Settore III-Servizio II-Urbanistica

Corso Umberto I n. 78 – Caccamo (Pa)

protocollo@pec.comune.caccamo.pa.it

In esito alla nota protocollo ASP Palermo n. 0309544-2024 del 27/06/2024 inviata tramite PEC in pari data e assunta al protocollo generale di questa Soprintendenza al n. 0013300 del 28/06/2024, relativa all'Avviso di indizione di conferenza di Servizi decisoria, ex art. 14 c. 3 legge n. 241/1990, in forma semplificata e modalità asincrona per l'acquisizione dei Pareri/Nulla Osta sul Progetto esecutivo di cui in epigrafe,

PREMESSO che l'ex Orfanotrofio Casa della Fanciulla “Giorgio Pusateri” con appezzamento di terreno annesso, ubicato fuori Porta Antonia all'esterno del centro urbano di Caccamo, edificato nei primi anni del '900 su

Responsabile	Arch Filippo davi		
Stanza	Piano 3°	Tel.	Durata procedimento (se non prevista da leggi o regolamenti è di 30 gg.)
Uff. Relazioni Pubblico (URP)	urpsopripa@regione.sicilia.it	Responsabile URP	tel. 0917234015
Stanza	Piano 3°	Orario ricevimento	

due livelli fuori terra disposti a "C", di proprietà del Comune di Caccamo, identificato al C.F. al Foglio 22 particella 282, risulta:

-sottoposto a vincolo monumentale operante *ope legis* ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. modificato dall'art.4 comma 16 lettera a) della legge 12.07.2011 n.106, e, pertanto, soggetto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel vigente D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*;

-identificato come "Edificio e/o complesso di interesse storico-monumentale" nella Tavola D1 "Planimetria dello stato di fatto del centro abitato e individuazione dei vincoli esistenti" allegata al P.R.G. Vigente del Comune di Caccamo, approvato con decreto A.R.T.A. n. 977/DRU del 14/11/2005;

PREMESSO, altresì, che il comprensorio in cui ricade l'ex Orfanotrofio è ricco di testimonianze antiche quali, il Cstello medievale di Caccamo e, in località Canalotto, un'area di frammenti fittili di età ellenistica;

VISTI gli atti d'ufficio, ed in particolare:

-il parere favorevole a condizione prot. n. 0004524 del 10/04/2023 relativo a "PNRR-Missione M6.C1-1.1 - Case di Comunità e presa in carico della persona - Progetto di Fattibilità Tecnico Economico relativo ai lavori di ristrutturazione e rifunzionalizzazione in Casa della Comunità dell'immobile distinto nel Distretto Sanitario 37-Termini Imerese, sito nel Comune di Caccamo (Pa) - "G. Pusateri" (CUP F48I21004770006) - Avviso di indizione Conferenza di Servizi preliminare, ai sensi dell'ex art. 14 comma 3 della L. n. 241/1990, forma semplificata modalità asincrona per l'acquisizione di preventivo assenso su PFTE";

-il previo assenso a condizione prot. n. 2739 del 12/02/2024 relativo a "Richiesta di Autorizzazione per l'esecuzione di indagini e saggi per la verifica di vulnerabilità sismica dell'immobile sito nel Comune di Caccamo (PA) "G. Pusateri", destinato alla realizzazione di n. 1 Casa di Comunità (CdC) nell'ambito del PNRR M6.C1-1.1 (art. 21 comma 4 D.Lgs. 42/2004) - (CUP F48I21004770006)";

VISTA l'integrazione documentale trasmessa in data 08/07/2024 assunta al protocollo generale di questo Istituto al n. 0014326 del 10/07/2024;

VISIONATA la documentazione trasmessa,

VISTA la dichiarazione del professionista incaricato riguardante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente;

CONSIDERATO che il progetto esecutivo, finalizzato alla realizzazione di una Casa di Comunità, quale struttura di riferimento per la comunità del Distretto Sanitario 37-Termini Imerese per l'erogazione dei livelli essenziali di assistenza socio-sanitaria, con carattere di estensività assistenziale che integra il sistema ospedaliero caratterizzato da intensività assistenziale, articolata in quattro Macro Aree (Specialistica, Cure Primarie, Assistenza di Prossimità, Servizi Generali e Logistici), mantiene lo schema funzionale e distributivo e la destinazione d'uso dei singoli ambienti del PFTE, introducendo alcune modifiche per il miglioramento del sistema di abbattimento delle barriere architettoniche e della sicurezza dell'edificio che consistono in: demolizione corpo aggiunto e sopraelevazione ala sud e ripristino volumetrie originarie in muratura in pietra e malta; eliminazione rampa pedonale fronte principale prevista dal PFTE e utilizzo naturale pendenza esterna; spostamento rampa pedonale interna, già prevista nel PFTE; eliminazione servo scala dallo scalone, già previsto dal PFTE, e realizzazione nuovo ascensore nel cortile centrale; realizzazione isola tecnologica a quota 5,42 mt, oltre il muro di contenimento, sul sedime del corpo demolito; predisposizione impianto antincendio per l'intero edificio, comprese le aree stralciate dal presente progetto esecutivo;

CONSIDERATO, inoltre, che il progetto esecutivo comprende anche interventi di consolidamento strutturale e di miglioramento sismico, ripristino intonaci prospetti, restauro apparato decorativo prospetti, restauro dei portoni ingresso, dismissione di tramezzi esistenti e realizzazione di nuovi tramezzi (muratura e cartongesso), sostituzione porte interne e infissi esterni, installazione di porte REI, pulitura e trattamento rinnovante per le pavimentazioni esistenti, posa di pavimentazione in linoleum in alcuni ambienti, tinteggiatura pareti interne, posa di rivestimento murale in PVC (h 220 cm) e risolto a sguscia per battiscopa negli ambienti adibiti ad ambulatorio, rifacimento servizi igienici, realizzazione di nuovi impianti di distribuzione idrica, elettrici e speciali, climatizzazione, illuminazione interna etc.;

TENUTO CONTO che il progetto esecutivo in esame non comprende alcuni ambienti del primo piano dell'edificio che saranno oggetto di un futuro progetto e, pertanto, esclusi dal presente provvedimento;

VALUTATO che gli interventi progettuali sono migliorativi, in quanto prevedono la demolizione delle superfetazioni edilizie incongrue, il ripristino dell'originaria configurazione architettonica del manufatto e il miglioramento sismico della struttura, e sono inoltre compatibili con la valenza monumentale del bene;

SEGNALANDO che, ai sensi dell'art. 133 del D.Lgs 36/2023, in conformità a quanto disposto dagli artt. 9

Responsabile	Arch Filippo davi		
Stanza	Piano 3°	Tel.	Durata procedimento (se non prevista da leggi o regolamenti è di 30 gg.)
Uff. Relazioni Pubblico (URP)	urpsopripa@regione.sicilia.it	Responsabile URP	tel. 0917234015
Stanza	Piano 3°	Orario ricevimento	

e 29 del D.L.vo 42/2004 e ss.mm.e ii., *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, i lavori sui beni culturali dovranno essere affidati ad imprese in possesso delle necessarie qualificazioni, ovvero iscrizione SOA per la categoria OG2 e OS2A, ove necessario;

ai sensi degli artt. 21 e 22 del D.Lgs 42/04 e ss. mm. e ii., costituente il testo unico sulle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, si **AUTORIZZA** l'accluso progetto esecutivo, limitatamente alle parti interessate dallo stesso, di cui non si restituisce la documentazione munita del "Visto" di questa Soprintendenza in quanto pervenuta in formato digitale, alle seguenti condizioni in parte già espresse nel previo assenso prot. n. 2739 del 12/02/2024 al PFTE:

VALENZA ARCHITETTONICA

-per quanto riguarda gli interventi di consolidamento delle fondazioni, al fine di limitare il più possibile l'invasività nei confronti del manufatto architettonico ed intervenire coerentemente con le sue caratteristiche tecnico-costruttive la realizzazione dei micropali dovrà essere limitata agli angoli dell'edificio, in corrispondenza dei cantonali, e il cordolo sommitale di collegamento dovranno essere realizzato in mattoni di cotto pressati, armati con inserimento di 2/3 ferri longitudinali;

-qualsiasi intervento di dismissione, rimozione, demolizione o taglio di muratura dovrà essere preceduto da saggi stratigrafici ed eseguito con mezzi manuali di modesta e controllata potenza, al fine di salvaguardare struttura e superfici originarie e/o storicizzate ed eventuali preesistenze storiche significative anche non in vista; pertanto, antecedentemente a qualsiasi intervento, dovranno adottarsi tutte le cautele e presidi atti alla tutela di superfici ed elementi decorativi eventualmente ubicati in prossimità delle aree di intervento;

-per il ripristino volumetrico dell'ala sud, da effettuarsi in seguito agli interventi di demolizione delle superfetazioni edilizie incongrue, dovrà essere eseguito nel rispetto delle caratteristiche formali e costruttive originarie del manufatto architettonico e delle sue finiture interne ed esterne (tecniche, materiali, dimensioni, cromie etc.) così come tutte le lavorazioni previste in progetto quali il consolidamento, la sarcitura e la sigillatura di lesioni della muratura dovranno prevedere l'utilizzo di tecniche tradizionali quali il "cuci e scuci" con mattoni in cotto pressati e l'esclusivo utilizzo di malta a base di calce idraulica, escludendo l'utilizzo di cemento e malte bastarde;

-per il risanamento delle murature non dovrà essere realizzata la barriera chimica con infiltrazioni di resine siliciche o silaniche o materiali simili che possano impedire la naturale traspirazione delle stesse; dovranno essere adottati, altresì, materiali traspiranti per la realizzazione di strati impermeabilizzanti, escludendo l'impiego di membrane e/o guaine bituminose;

-gli interventi di restauro di elementi e superfici di finitura originari e/o storicizzati costituenti la compagine storica del Palazzo (intonaci ed elementi architettonici e decorativi dei prospetti, finiture interne a finto marmo di pareti; ringhiere in ferro etc.) dovranno essere improntati a criteri rigorosamente conservativi ed eseguiti da un Restauratore di Beni Culturali per lo specifico settore di competenza, ai sensi degli artt. 29 e 182 del D.L.vo 42/2004 e ss.mm.e ii., previa presentazione in corso d'opera di un programma dettagliato di intervento a firma dello stesso, che opererà in stretto raccordo con i tecnici incaricati dell'esercizio dell'Alta Sorveglianza di questa Soprintendenza mediante esecuzione di saggi stratigrafici e di restauro;

-per gli intonaci e gli elementi architettonici e decorativi in rilievo dei prospetti (mostre, cornici, portali, transenne balcone etc.) dovranno essere previsti solo interventi conservativi, limitando la rimozione esclusivamente alle parti irrimediabilmente compromesse e prevedendo il preconsolidamento delle parti distaccate o decoese e la pulitura con metodi non aggressivi; a seguire, le eventuali integrazioni di intonaco dovranno prevedere l'uso di intonaco a base di calce per tutti gli strati (preparatori, finitura), di analoga composizione materica, cromia e finitura degli intonaci originari esistenti, da porre in opera senza sesti e senza rete porta intonaco e rispettando sagome, risalti di cornici e mostre esistenti, e velatura/scialbatura a base di calce e pigmenti naturali per l'equilibratura cromatica finale; per l'eventuale riconfigurazione della partitura compositiva dei prospetti dovrà essere valutata in corso d'opera con i tecnici incaricati dell'Alta Sorveglianza, previa campionature, la scelta se riproporre e/o integrare tratti o elementi architettonici e/o decorativi mancanti (cornici, modanature, rilievi plastici etc.) e le relative modalità tecniche;

-dovranno essere mantenute e opportunamente restaurate le finiture in stucco a finto marmo grigio e rosso che caratterizzano le pareti di ambienti interni del palazzo (atrio ingresso, vano scala, ambiente 21 piano terra etc.);

-dovranno essere mantenute e restaurate tutte le pavimentazioni in marmo e in graniglia di cemento (cementine) monocrome e/o decorate di ambienti interni e terrazze esterne, nonché i gradini e le scale in pietra e in marmo esistenti, escludendo, in particolare, la dismissione dei gradini esistenti negli ex parlati laterali all'atrio

Responsabile	Arch Filippo davi		
Stanza	Piano 3°	Tel.	Durata procedimento (se non prevista da leggi o regolamenti è di 30 gg.)
Uff. Relazioni Pubblico (URP)	urpsopripa@regione.sicilia.it	Responsabile URP	tel. 0917234015
Stanza	Piano 3°	Orario ricevimento	

d'ingresso su cui potranno essere posizionate, ove necessario, opportune rampe mobili; non dovrà, inoltre, essere chiuso il varco di collegamento del parlatoio lato sinistro con il corridoio (P0.18) e, ove non in contrasto con le normative vigenti, potrà essere collocata una porta;

- per quanto riguarda pavimentazione e rivestimento dei servizi igienici, ove non in contrasto con le norme sanitarie, dovranno essere riproposti i materiali esistenti nonché il formato, il colore e il disegno riprodotto;

- relativamente alla realizzazione di nuovi tramezzi/divisori per servizi igienici e ambulatori, che dovranno essere di altezza limitata se in presenza di soffitti a voltine per non pregiudicare l'originaria spazialità dell'ambiente, essere del tipo "leggero" e facilmente reversibili, e posizionati in modo da non compromettere in alcun modo disegno ed integrità materica di superfici di finitura decorate di pavimenti e pareti;

- la posa in opera di pavimentazione in linoleum e rivestimenti murali in PVC, ove non in contrasto con norme sanitarie, dovrà essere valutata in corso d'opera con i tecnici incaricati dell'Alta Sorveglianza, relativamente all'eventuale presenza di pavimentazioni, finiture e decorazioni di pareti e soffitti, originarie o storicizzate garantendone, altresì, l'integrità materico-formale e l'unitarietà di lettura formale;

- ove non in contrasto con norme sanitarie, non dovranno essere impiegati prodotti a base di resine acriliche per la tinteggiatura degli ambienti interni;

- disegno, finitura e cromia degli infissi esterni di nuova realizzazione dovranno essere analoghi agli infissi esistenti e concordati in corso d'opera con i tecnici incaricati dell'Alta Sorveglianza previa presentazione di grafici e campionature;

- profili e relativa ferramenta (maniglie, maniglioni, cerniere etc.) di tutti gli infissi (interni ed esterni) dovranno essere concordati in corso d'opera con i tecnici incaricati dell'Alta Sorveglianza previa presentazione di campionatura; dovrà essere esclusa l'adozione di elementi plastici;

- l'installazione degli impianti (elettrici, condizionamento etc.), dovrà limitare al minimo gli indispensabili attraversamenti sottotraccia delle canalizzazioni, avendo cura di non danneggiare pavimentazioni e superfici decorate di pareti e soffitti originarie e/o storicizzate, prevedendo, altresì, nel caso di impianti esterni soluzioni di mitigazione dell'impatto visivo altrimenti generato all'interno degli ambienti;

- per quanto riguarda l'impianto aereo di ventilazione meccanica non sufficientemente descritto nei grafici di progetto, dovrà essere valuta in corso d'opera con i tecnici incaricati della Scrivente, dietro presentazione di grafici esecutivi di dettaglio e campionature, ubicazione e andamento dei tracciati nonché soluzioni di mitigazione dell'impatto visivo generato all'interno degli ambienti;

- per l'installazione dell'ascensore esterno dovranno essere presentati in corso d'opera ai tecnici della Scrivente i grafici di dettaglio, rendering, schede tecniche e campionatura di materiali per valutare le scelte più adeguate per un equilibrato inserimento in relazione a ubicazione, modalità esecutive e configurazione formale; per quanto riguarda l'opportunità di collocare l'eventuale passerella aerea tra ala sud e isola tecnologica, questa sarà valutata e concordata in corso d'opera con i tecnici incaricati dell'Alta Sorveglianza dopo aver verificato soluzioni alternative di collegamento maggiormente compatibili;

- dovrà essere puntualmente concordata in corso d'opera con i tecnici incaricati dell'Alta Sorveglianza, dietro presentazione di grafici esecutivi di dettaglio, rendering, schede tecniche, campionature e abaco dei materiali, la scelta di materiali, tipologie, disegno, finitura e cromia relativamente a pavimentazioni, rivestimenti, cancelli, ringhiere, rampe interne ed esterne, corpi illuminanti etc., nonché la definizione degli spazi esterni e quant'altro necessario al completamento dell'opera.

VALENZA ARCHEOLOGICA

-tutti i lavori che prevedano scavi (per demolizioni, drenaggio etc.) siano realizzati alla presenza costante e continua di un archeologo, in possesso tutti i lavori che prevedano scavi (realizzazione pozzetti esplorativi, saggi in fondazione etc.) siano realizzati alla presenza costante e continua di un archeologo, in possesso dei requisiti previsti dal D.Lgs 36/2023, che opererà a carico della Committenza e in costante raccordo con la Sezione Beni Archeologici della Soprintendenza BB.CC.AA.; nome e *curriculum* del professionista dovrà essere trasmesso alla Scrivente prima dell'inizio dei lavori. Resta inteso che questa Soprintendenza, in esito alle risultanze della sorveglianza dei lavori in progetto, si riserva di effettuare eventuali allargamenti e/o approfondimenti che potranno essere necessari secondo i risultati che si evidenzieranno *in itinere*.

Il progetto approvato dovrà essere realizzato nei particolari, nelle quote e nelle dimensioni conformemente ai grafici ed alla relazione illustrativa, nonché secondo le prescrizioni del presente provvedimento. Ogni eventuale variante dovrà essere preventivamente approvata dalla Soprintendenza, per non incorrere nelle sanzioni previste, a carico dei trasgressori, dagli artt. 160 e 169 del D.Lgs. 42/2004.

Responsabile	Arch Filippo davi		
Stanza	Piano 3°	Tel.	Durata procedimento (se non prevista da leggi o regolamenti è di 30 gg.)
Uff. Relazioni Pubblico (URP)	urpsopripa@regione.sicilia.it	Responsabile URP	tel. 0917234015
Stanza	Piano 3°	Orario ricevimento	

L'approvazione della Soprintendenza è data ai fini della tutela monumentale conseguentemente resta fermo l'obbligo della osservanza e del rispetto di ogni ulteriore e più restrittiva norma del regolamento edilizio e dei piani comunali e, in particolare, delle disposizioni delle leggi urbanistiche vigenti, fatti salvi i diritti di terzi.

Ai sensi del Decreto legislativo del 24 marzo 2006, n. 156, modifiche e correzioni al Codice dei beni culturali e del paesaggio ed in particolare del comma 5 dell'art. 21, nel caso in cui i lavori non iniziano **entro cinque anni** dal rilascio della presente autorizzazione, la stessa è soggetta a nuovo provvedimento da parte di questa Soprintendenza, che può dettare prescrizioni ovvero integrare o variare quelle già date in relazione al mutare delle tecniche di conservazione.

Avverso il presente provvedimento può essere proposto, entro trenta giorni dalla data di ricezione dello stesso, ricorso gerarchico all'Ass.to Reg.le BB.CC.e I.S. ai sensi del D.P.R. 1199/71 ovvero ricorso giurisdizionale entro il termine di sessanta giorni.

Si rimane in attesa della comunicazione di inizio lavori con congruo anticipo per l'esercizio dell'Alta Sorveglianza precisando, inoltre, che dovrà essere consegnata a conclusione dei lavori la relativa documentazione, secondo quanto previsto dall'art. 116 comma 10 lettera a) D.Lgs 36/2023.

Il Soprintendente
Selima Giorgia Giuliano



Responsabile	Arch Filippo davi		
Stanza	Piano 3°	Tel.	Durata procedimento (se non prevista da leggi o regolamenti è di 30 gg.)
Uff. Relazioni Pubblico (URP)	urpsopripa@regione.sicilia.it	Responsabile URP	tel. 0917234015
Stanza	Piano 3°	Orario ricevimento	