



Comune di SAN FILIPPO DEL MELA

Ditta:

Società Cooperativa il Melograno

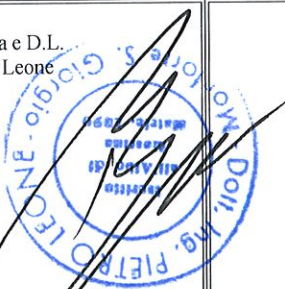
**Studio di dettaglio ai sensi L.R. n° 13 del 10/07/2015 e s.m.i.
intervento in centro storico sito in Corso Giuseppe Garibaldi**

TAV.

1

RELAZIONE TECNICA

Il Progettista e D.L.
Ing. Pietro Leone



La ditta

IL MELOGRANO OLIVARELLA
Società Cooperativa Sociale Onlus
IL PRESIDENTE
Dott. Maurizio Andalone

Approvazioni

Studio Tecnico
di ingegneria



Oggetto: *Studio di dettaglio ai sensi L.R. n° 13 del 10/07/2015 e s.m.i. intervento in centro storico sito in San Filippo del Mela Corso Giuseppe Garibaldi*

Ditta: *Società Cooperativa il Melograno*

RELAZIONE TECNICA

Con la presente proposta progettuale la Committenza intende sottoporre all'Amministrazione Comunale la disponibilità, in regime convenzionale dell'intervento di seguito motivato ed articolato :

Premesso che:

- La Committenza è nel possesso del fabbricato sito nel Centro del Comune di S. Filippo Del Mela facente angolo fra il Corso Garibaldi e Piazza Duomo catastalmente allibrato al Foglio 7 part. 506 ricadente in Zona A ai sensi del vigente P.R.G. .
- Il comune di San Filippo del Mela è proprietario di rudere di fabbricato sito in via Corso Giuseppe Garibaldi Catastalmente individuato al foglio 7 particella 505 ;
- Che a seguito della condizione di precarietà di detto fabbricato , frutto dello stato di abbandono in cui versa da lungo tempo, si è determinata una situazione di pericolosità ambientale complessiva generante danni ai fabbricati limitrofi ed in particolare al fabbricato della Committenza;
- Che il Comune di San Filippo in precedenza ha acquisito detto fabbricato in funzione della sua destinazione a sede viaria prevista dal vigente P.R.G. del Comune di S. Filippo Del Mela ;
- in data 10 Luglio 2015 è stata promulgata la L.R. n° 13 relativa a " *Norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base dei centri storici*"
- che la L.R. n° 13 del 10/07/2015 prevedeva la "definizione delle tipologie edilizie" dei fabbricati presenti nel centro storico in funzione delle caratteristiche architettoniche, dimensionali e strutturali. Che detta definizione si rendeva necessaria per suddividere i fabbricati con valenza storica architettonica dai fabbricati con scarsa valenza e prive di caratteri architettonici tipici.
- Che l'art. 3 di detta Legge Regionale prevedeva che la classificazione venisse individuata dai comuni entro 240 giorni dalla pubblicazione della stessa Legge sulla G.U.R.S. (17/07/2015).
- Che detta classificazione si rende necessaria in quanto, in funzione della classificazione degli edifici, si hanno delle regole certe sulla tipologia di intervento che si può realizzare su ciascun edificio.
- Sulla G.U.R.S. n. 54 del 18 dicembre 2018, la legge regionale 16 dicembre 2018, n. 24 introduce all'art. 3 il comma 5 bis, secondo cui, ***nel caso in cui l'amministrazione non abbia ancora provveduto all'adozione dello Studio di dettaglio, si ha la possibilità di effettuare interventi in conformità ai contenuti della legge regionale, proponendo uno studio di dettaglio stralcio relativo ad un comparto territoriale, costituito da una o più unità edilizie, con obbligo per il comune di attivare il procedimento previsto per l'adozione dello Studio di dettaglio.***

Tenuto conto che è intendimento della Committenza procedere nel suo fabbricato ad un intervento di ristrutturazione e riqualificazione e che tale intervento non possa prescindere dalla eliminazione delle problematiche nascenti dalla precarietà del fabbricato limitrofo .

Considerata la destinazione urbanistica del fabbricato acquisito dal Comune, passibile di demolizione per dare luogo alla strada di previsione di cui al PRG; nonché le dichiarate condizioni espresse dagli Organi Comunali in fase di interlocuzione , secondo cui il Comune di S. Filippo Del Mela non abbia provveduto agli adempimenti ad esso ascritti derivanti dalla L.R. n° 13/2015, e che pertanto , ai fini dell'esecuzione delle opere in previsione ricorrono le condizioni previste dalla L.R. n° 24/2018 ;

Tutto quanto testé premesso e considerato , il presente progetto viene proposto quale **Studio di Dettaglio** ai sensi L.R. n° 13 del 10/07/2015 e s.m.i. che interessa il contesto edificatorio in argomento, il tutto per poter procedere alla riqualificazione ambientale ed architettonica del contesto urbano in argomento , in ottemperanza alle previsioni del vigente P.R.G. .

Nello specifico, come riscontrabile dagli allegati progettuali grafici , con tale studio si propone:

- Demolizione , a cura e spese della Proponente, del fabbricato di proprietà del Comune di San Filippo del Mela comprensivo di trasporto a rifiuto del materiale di risulta e conseguente riqualificazione dell'area di sedime mediante la realizzazione di un'area a verde;
- Tale area a verde rimarrebbe in uso provvisorio alla Proponente fino al momento in cui il Comune di San Filippo del Mela dovesse provvedere alla realizzazione della strada di previsione.
- Unitamente al fabbricato di proprietà comunale oggetto di demolizione si provvederà alla demolizione di una porzione dell'edificio di identificato nella part. 978 nella disponibilità della Proponente

Ai fini dell'intervento proposto , come desumibile dagli allegati fotografici il fabbricato oggetto di demolizione è privo di rilevanza architettonica,

Monforte S. Giorgio li 12/08/2021

Il Tecnico

