



**REGIONE SICILIANA**  
**PROVINCIA DI AGRIGENTO**  
**COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA**




Legge n. 147/2013, art. 1 comma 319 - Delibera CIPE n. 39/2015

**Lavori di riqualificazione del centro urbano di Lampedusa -  
Sistema dei "Sette Palazzi"**

**PROGETTO ESECUTIVO**

REDATTO AI SENSI DEL D.LGS. 50/2016 e ss.mm.ii. - L.R. 8/2016

	<b>Tavola</b>	<b>1</b>
	<b>Titolo</b>	
	File name:	
	<b>RELAZIONE TECNICA</b>	
	<b>Data</b>	
<b>Revisione</b>		
Visti/autorizzazioni		

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

IL PROGETTISTA E D.L.



**COMUNE DI LAMPEDUSA E LINOSA**

PROVINCIA DI AGRIGENTO

**LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO URBANO  
DI LAMPEDUSA**

**SISTEMA DEI "*SETTE PALAZZI*"**

PROGETTO ESECUTIVO

**RELAZIONE TECNICA**

Riqualificazione del centro urbano di Lampedusa (AG) - Sistema dei "Sette Palazzi"  
Progetto Esecutivo

## 1. PREMESSE

La legge di stabilità 2014, approvata con la Legge 27 dicembre 2013 n. 147 e pubblicata nella G.U.R.I. n. 302 serie generale del 27/12/2013 S.O. n. 87, all'art. 1 comma 319 ha assegnato al Comune di Lampedusa e Linosa un importo complessivo di € 20.000.000,00 a valere sulle risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC) 2014-2020.

Successivamente il CIPE con propria delibera n. 39 del 29 aprile 2015, pubblicata nella G.U.R.I. n. 182 del 07/08/2015, ha approvato il Piano di Interventi per l'isola di Lampedusa sulla scorta delle previsioni dettate dalla Legge 147/2013.

Il Piano di Interventi, redatto dal Comune di Lampedusa e Linosa, nei limiti della dotazione finanziaria prevede il miglioramento dell'efficienza della rete idrica comunale, la riqualificazione urbanistica del centro urbano e l'ammodernamento dell'edilizia scolastica.

Tale piano è stato approvato dall'Amministrazione Comunale con Delibera del Consiglio Comunale n. 42 del 18/10/2016 modificata dalla n. 61 del 06/10/2017, prevedendo l'articolazione delle linee di intervento così come indicate dalla norma di assegnazione dei fondi. Quindi il Programma Operativo degli interventi costituisce l'articolazione delle singole operazioni e progetti i cui contenuti ed obiettivi vengono descritti ed individuati nel dettaglio e per la singola opera.

In particolare la linea di intervento "B" al punto B.1.3 prevede la riqualificazione del sistema dei "Sette Palazzi" attraverso il rifacimento dei fronti edilizi assegnando la somma complessiva di € 700.000,00.

Di conseguenza è stato redatto il progetto definitivo che la presente relazione illustra.

## 2. UBICAZIONE GENERALE DELLE ISOLE PELAGIE

Le Pelagie sono le isole più a sud d'Italia e dell'Europa, ultimo confine prima del continente africano. Le coordinate geografiche dell'arcipelago sono comprese tra 35°29'00" e 35°52'00" di latitudine N e tra 12°20'00" e 2°53'00" di longitudine E.

Lampedusa è l'isola maggiore e si trova più a sud dell'arcipelago; dista circa 90 miglia marine da Pantelleria, 120 miglia da Porto Empedocle (Ag.), 90 miglia da Malta e 87 miglia da Monastir in Tunisia.

L'isola ricade nel territorio della Provincia di Agrigento, ed è stata elevata a comune autonomo nel 1878 (Linosa ne è frazione); all'inizio del 2001 la popolazione autoctona era di 5.725 abitanti che, durante la stagione estiva, arriva a superare le 20.000 presenze.

## 3. CARATTERISTICHE FISICHE

Lampedusa ha una superficie di poco superiore ai 20 chilometri quadrati, un perimetro di circa 26 mila metri, un'estensione massima di 9 chilometri in direzione est/ovest e tre chilometri e mezzo in quella nord/sud, ed un'altezza massima sul livello del mare di 133.00 metri a punta Albero del sole.

Riqualificazione del centro urbano di Lampedusa (AG) - Sistema dei "Sette Palazzi"  
Progetto Esecutivo

Ha forma pseudo triangolare e la costa nord, che si allunga per circa 12 km, ha pareti verticali interessate dal tipico fenomeno delle falesie, cioè delle ripide scarpate e delle mensole formate dal lancio continuo di sabbie e ciottoli che scavano un solco di battente nella roccia a livello del mare, scalzando alla base la parete rocciosa che finisce per crollare e trasformarsi in ripa a strapiombo.



#### 4. CENNI STORICI

Il nome dato dai Greci all'arcipelago, costituito da Lampedusa, Linosa e Lampione è quello di "Pelaghiè" che etimologicamente significa "isole dell'alto mare". Per millenni queste isole, perdute in mezzo al Mediterraneo, sono state luogo di sosta e di rifornimento d'acqua delle navi dei Fenici, dei Greci, dei Romani, dei Saraceni e dei Crociati e, sebbene fossero abitate frequentemente ai tempi delle guerre puniche, la storia delle Pelagie è piuttosto ridotta.

Il ritrovamento di monete in alcuni sepolcreti della grotta Regina, anfore, lampade, testimoniano la presenza di insediamenti romani nell'isola, che serviva come base navale e strategica per spedizioni contro Cartagine.

La fondazione del centro urbano di Lampedusa risale al periodo Borbonico (sec. XVII e prima metà del XIX). I "Sette Palazzi" vengono realizzati su un preciso disegno colonico commissionato dal Regio Governo e redatto urbanisticamente dall'Arch. Camerale Marvuglia di Palermo. I primi corpi di fabbrica furono realizzati lungo l'attuale Via Vittorio Emanuele e costituivano il fronte del paese verso il porto costituendo l'edilizia più in vista all'attracco sull'isola.



Riqualificazione del centro urbano di Lampedusa (AG) - Sistema dei "Sette Palazzi"  
Progetto Esecutivo



## 5. VINCOLI

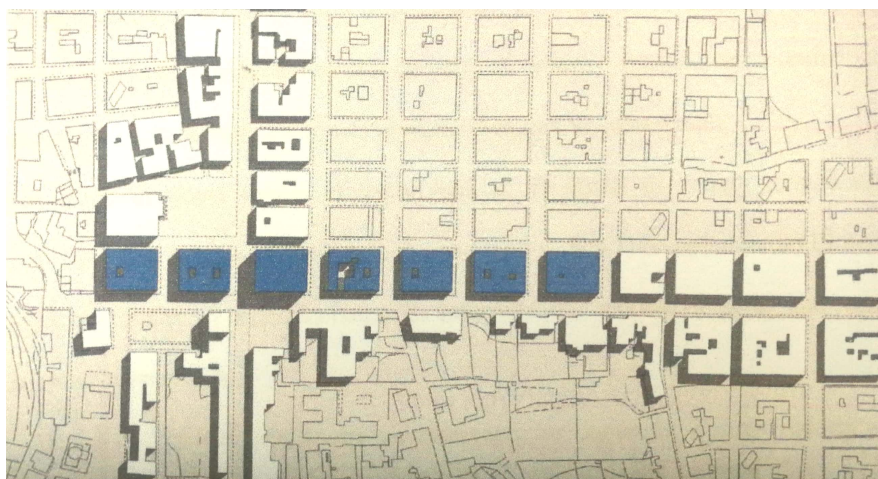
L'area di intervento ricade in zona con vincolo Paesistico e, quindi, complessivamente è soggetta alle seguenti disposizioni:

- Vincolo Paesaggistico di cui all'art. 136 D.Lgs. n.42 del 22.01.2004, BB.CC.AA. imposto con Decreto Assessoriale n. 1153 del 12.07.1983 pubblicato nella GURS in data 17.09.1983 n. 40;
- Piano Paesaggistico delle Pelagie: asse PO03-C01 centro storico.

Inoltre l'area è sottoposta al regime della Tutela dei centri Storici (TCS): sono consentiti interventi di riqualificazione e di restauro della struttura antica volti al recupero del fronte a mare e al mantenimento delle aree verdi. Pertanto si potranno effettuare soltanto interventi di manutenzione ordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro conservativo, adeguamenti igienici, statici e tecnologici sugli edifici esistenti e le relative opere di urbanizzazione.

## 6. IL SISTEMA DEI "SETTE PALAZZI"

Attualmente i "Sette Palazzi" si presentano come edifici isolati a due e, in alcuni casi, a tre elevazioni fuori terra con il fronte principale su Via Vittorio Emanuele ed il lato corto sulle traverse laterali che vanno da Via Aristotele a Via Anfossi.



Riqualificazione del centro urbano di Lampedusa (AG) - Sistema dei "Sette Palazzi"  
Progetto Esecutivo

Al piano terra sono ubicate sia attività commerciali che abitazioni private, mentre nei piani superiori vi sono solo residenze. Alcune porzioni di fabbricati risultano, peraltro, disabitate. I sette edifici versano, mediamente, in un cattivo stato di conservazione dovuto sia al degrado che allo stato di totale abbandono. Alcune porzioni di edifici hanno subito dei crolli (edificio sito all'angolo tra Via Ariosto e Via Vittorio Emanuele ed edificio sito tra Via Doria, Via Vittorio Emanuele e Via Anfossi), altri presentano delle lesioni strutturali. Anche la mancanza di manutenzione ha contribuito al degrado fisiologico di questi storici palazzi.



Negli ultimi anni il Comune di Lampedusa e Linosa ha cercato di avviare un'azione di recupero urbano anche attraverso lo sforzo di ricostruire sistemi di regole e strumenti di pianificazione coerenti evitando maniere frammentarie e disarticolate.

Di conseguenza per l'Amministrazione Comunale l'esigenza primaria è quella del recupero di elementi di vivibilità e socialità, specie nell'ambito urbano e del centro storico, come quello della riqualificazione e valorizzazione del sistema "Sette Palazzi".

Pertanto la proposta di riqualificazione è centrata sul nucleo urbano originario di Lampedusa, cioè il primo insediamento residenziale di metà ottocento, per riconferire dignità formale e significato agli edifici posti lungo Via Vittorio Emanuele e recuperare uno degli immobili di proprietà comunale.

In questo contesto si inserisce, quindi, la riqualificazione del centro urbano di Lampedusa in quanto questo intervento potrà divenire esempio qualificato per i rimanenti edifici.

## 7. INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE

Le somme destinate dal Programma Operativo degli interventi alla riqualificazione del centro urbano non consentono di operare adeguatamente ed in maniera organica su tutti i sette palazzi. Infatti, se, da un canto, il palazzo n. 3 è stato recentemente restaurato per ritornare ad essere la Casa Comunale, dall'altro, i rimanenti palazzi versano in uno stato di degrado e di abbandono profondo. In molti casi è necessario un vero e proprio intervento di consolidamento e di adeguamento statico (per esempio nei palazzi n. 4 e n. 7) che comporterebbe una spesa superiore alle somme a disposizione.

Pertanto si è preferito indirizzare l'intervento principalmente alla riconfigurazione architettonica delle facciate cercando di riprendere il disegno originario. Tuttavia, a causa di interventi che, nel tempo, hanno sconvolto la simmetria originaria degli edifici, non sarà possibile far rinvenire totalmente tale assetto.

Considerando, quindi, i fronti edilizi quale bene pubblico/privato che assolve ad un precipuo interesse pubblico, lo sforzo progettuale è stato volto al rifacimento totale degli intonaci degli edifici a partire da quello in cui il primo piano è di proprietà comunale (pal. n. 7).

Tali intonaci saranno dismessi e sostituiti con altri di fattura e composizione tradizionale (tipo cocciopesto) in modo da assicurare la corretta traspirazione delle murature in calcarenite. Il colore da utilizzare, posto che ad oggi i prospetti sono caratterizzati dalla coesistenza di diverse colorazioni a causa del susseguirsi di interventi parziali realizzati dai provati proprietari delle varie porzioni dei fabbricati, sarà determinato in base alla documentazione storica di cui si dispone o a verifiche da effettuare direttamente sulla stratigrafia dei prospetti.

La collocazione di nuovi infissi in legno con disegno tradizionale (pal. n. 7) dotati di vetrate termoacustiche, unitamente alla posa in opera di grondaie in rame (pal. n.5-6-7) completeranno l'intervento sui prospetti. Inoltre si ripristineranno le inferriate dei balconi a petto che verranno adeguatamente riverniciate.

Per il palazzo n. 7 è previsto anche un intervento strutturale di rifacimento di alcuni solai di calpestio del piano primo, attualmente crollati, e di porzioni dei solai di copertura ad oggi interessati da un forte stato di degrado, e parzialmente crollati.

All'interno del piano primo di detto palazzo (pal. n. 7), nei locali per i quali è previsto l'intervento sui solai di calpestio e copertura, si interverrà anche con la realizzazione degli intonaci interni, i quali saranno a base di leganti idraulici.

Le disposizioni di legge osservate nel redigere il progetto che la presente relazione illustra sono le seguenti:

D.Lgs. 18.04.2016 n.50 (Codice dei contratti pubblici);

D.Lgs. 19.04.2017 n. 56 (Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50);

Riqualificazione del centro urbano di Lampedusa (AG) - Sistema dei "Sette Palazzi"  
Progetto Esecutivo

D.Lgs. 03.08.2009 n.106, modifica ed integrazione al D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 (Testo unico della sicurezza sul lavoro).

#### 8. ASPETTI ECONOMICI

E' stato predisposto il capitolato Speciale di Appalto conforme al Decreto Legislativo 18/04/2016 n. 50 e ss.mm.ii. con il quale vengono impartite tutte le prescrizioni tecniche necessarie allo svolgimento dei lavori.

I lavori avranno durata contrattuale di giorni duecentocinquanta (250) naturali successivi e consecutivi a partire dalla data del verbale di consegna.

I prezzi unitari applicati alle varie categorie di lavoro sono stati desunti dal "Nuovo prezziario generale per i lavori pubblici nella Regione siciliana" Anno 2018 di cui al D.A. 08/01/2018 pubblicato sul S.O. n. 1 alla G.U.R.S. Parte I n. 5 del 26/01/2018.

I prezzi delle categorie di lavoro non previsti in tale prezziario sono stati determinati da apposite analisi allegare effettuate sulla base dei prezzi di mercato riscontrati nella provincia di Agrigento e sui costi dei materiali, dei noli, dei trasporti e della mano d'opera rilevati, nella Provincia di Agrigento, dall'apposita "Commissione Regionale per il rilevamento dei costi dei materiali, trasporti e noli" istituita a norma della circolare del Ministero LL.PP. n. 505/1 A.C. del 28/01/1977 e n. 705 U.L. del 18/04/1984.

E' stata applicata l'aliquota I.V.A. agevolata del 10% ai sensi della Legge 488/1999 e del D.M. 29/12/99 poiché gli interventi in esame sono riconducibili a quelli previsti dall'art. 3 comma 1 lett. b) c) e d) del DPR 380/2001.

L'importo complessivo dei lavori a base d'asta ammonta ad € 529.445,31 mentre l'importo delle spese di sicurezza non soggetto a ribasso è di € 60.211,64. Pertanto il costo complessivo dei lavori ammonta ad € 589.656,95.

A quest'ultima somma occorre aggiungere le somme a disposizione dell'Amministrazione necessarie per completare l'appalto. Esse ammontano ad € 110.343,05 secondo la distinta rappresentata nell'apposito elaborato "Quadro economico".

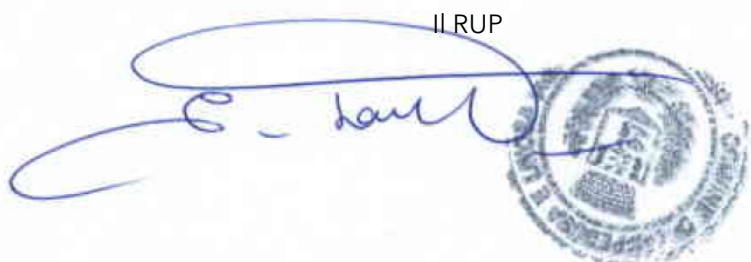
In definitiva il costo complessivo dell'intervento ammonta ad € 700.000,00 come si evince dagli elaborati economici allegati al progetto (computo metrico estimativo e quadro economico).

Lampedusa, li

Il Progettista



Il RUP





Riqualificazione del centro urbano di Lampedusa (AG) - Sistema dei "Sette Palazzi"  
Progetto Esecutivo

**Oggetto: Riscontro nota prot. n. 6717/3 del 05-07-2018**

Progetto dei "Lavori di riqualificazione del centro urbano di Lampedusa sistema dei "Sette Palazzi".

Con riferimento al progetto rubricato, si dà seguito alla nota in oggetto specificando quanto segue:

- **punto 1\_** così come specificato nella relazione tecnica afferente al progetto esecutivo, gli infissi in legno, previsti in sostituzione di quelli esistenti o mancanti nel palazzo n. 7, saranno di disegno tradizionale;
- **punto 2\_** la realizzazione delle bugne sui prospetti dei fabbricati e del rivestimento in pietra della parte inferiore dei marciapiedi previste nel progetto definitivo saranno escluse dal progetto esecutivo stante l'assenza di documentazione storica comprovante che tali finiture fossero presenti nei prospetti originari;
- **punto 3\_** relativamente agli elementi in c.a. caratterizzanti il prospetto del palazzo n. 5 si fa presente che tutte le mensole in c.a. dei balconi saranno demolite e sostituite con mensole in marmo;
- **punto 4\_** dovendo intervenire a livello strutturale con il rifacimento di alcune porzioni dei solai di calpestio del piano primo e di copertura del palazzo n. 7, non sarà possibile eliminare il cordolo in c.a. di cui alla voce n. 35 del Computo Metrico Estimativo, in quanto indispensabile dal punto di vista della statica dell'edificio per la realizzazione dei suddetti solai;
- **punto 5\_** all'interno del piano primo del palazzo n. 7, nei locali per i quali è previsto l'intervento sui solai di calpestio e copertura, si interverrà anche con la realizzazione degli intonaci interni, i quali saranno a base di leganti idraulici;
- **punto 6\_** gli intonaci esterni saranno dismessi e sostituiti con altri di fattura e composizione tradizionale (tipo cocciopesto) in modo da assicurare la corretta traspirazione delle murature in calcarenite. Il colore da utilizzare, posto che ad oggi i prospetti sono caratterizzati dalla coesistenza di diverse colorazioni a causa del susseguirsi di interventi parziali realizzati dai privati proprietari delle varie porzioni dei fabbricati, sarà determinato in base alla documentazione storica di cui si dispone o a verifiche da effettuare direttamente sulla stratigrafia dei prospetti.

Il Progettista



Il RUP

