



Ministero
per i beni e le attività
culturali
e per il turismo

Risposta Prot. n. 8423 del 22/06/2018

Ref. Prot. n. 12129 del 26/06/2018

Class. ...

OGGETTO: Comune: **MARTANO (LE)**
Località: Piazzetta Matteotti, 11 (Fg 15, p.lla 78)
Progetto: definitivo per piano di efficientamento energetico del Palazzo Comunale (ex Convento dei Domenicani)
Richiedente: **Amministrazione Comunale di Martano**
Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. dell'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.

Con riferimento alla questione in argomento,

- **Visto** il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. – *Nuovo Codice degli Appalti in attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE* e s.m.i. e l'articolo 25 dello stesso;
- **Vista** la Parte Seconda del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. - *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*;
- **Considerate** le caratteristiche di interesse storico-architettonico del Palazzo Comunale, sottoposto alle disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- **Vista** la nota prot. n. **6526 del 11.05.2018** con la quale il Responsabile dell'Area Tecnica di codesto Comune ha indetto, ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, della DGR 2581/2011 e della L. n. 241/1990 e s.m.i., la conferenza di servizi decisoria e sincrona relativa al progetto definitivo in oggetto, convocandola per il giorno 30.05.2018 presso la sede municipale (ns. prot. n. 8735 del 14.05.2018);
- **Vista** la documentazione progettuale pervenuta con la citata convocazione a mezzo pec (1° pec delle ore 10:46 e 2° pec delle ore 11.13 del 11.05.2018) ed effettuato sopralluogo;
- **Visto** il Verbale della citata Conferenza di Servizi, nel quale si rende conto dell'esame della documentazione progettuale di livello definitivo nel corso della seduta del 30.05.2018 e della richiesta di quest'Ufficio, ai fini delle valutazioni ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., di rielaborazione ed integrazione della stessa, nonché della richiesta di eliminazione dei previsti cristalli fotovoltaici sulle coperture con volte estradossate e del suggerimento di verificare la possibilità di ottenere il miglioramento dell'efficientamento energetico mediante l'utilizzo di vetri fotovoltaici nei serramenti di nuova realizzazione (con preventiva campionatura);

MIBACT|SABAP-LE|
26/02/2020|0004326-P
34.43.04/62/2019

A

Comune di **MARTANO**
Settore 3° Affari Tecnici – Ufficio Tecnico
comune.martano@pec.rupar.puglia.it
tecnico@comune.martano.it

e.p.c.

Commissione Regionale del Mibact
c/o Segretariato Regionale della Puglia
mbac-sr-pug@mailcert.beniculturali.it



- **Vista** la nota indicata a margine, prot. n. 8423 del 22.06.2018 (ns. prot. n. 12129 del 26.06.2018) con la quale codesto Comune ha trasmesso la documentazione progettuale integrativa (copia cartacea) a seguito della sopra citata seduta della conferenza di servizi decisoria e sincrona tenutasi il 30.05.2018;

- **Esaminata** la documentazione del progetto definitivo, comprensiva delle citate integrazioni pervenute, relativa al “piano di efficientamento energetico del Palazzo Comunale (ex Convento dei Domenicani)”;

- **Considerato** che il progetto in argomento ha quale obiettivo sia l’efficientamento energetico sia la riqualificazione architettonica degli ambienti interni e dei fronti edilizi del Palazzo e che gli interventi riguardano gli impianti (termico, elettrico e idrico-sanitario), coadiuvati da un sistema centralizzato di gestione e termoregolazione per l’intero edificio e l’involucro edilizio, interessato dalla sostituzione degli infissi esistenti, da realizzare in legno con ante a battente e scuri, dall’isolamento termico delle coperture del piano primo e dal rifacimento di pavimenti e intonaci al piano terra;

- **Considerato** che sono previsti i seguenti interventi (cfr All. A.9 *Relazione tecnico-storica*):

piano terra – rimozione del pavimento in pietra di Trani e rifacimento con stessa pietra; rimozione dalle pareti del piano terra, per un’altezza fino a circa m. 2,00, dell’intonaco cementizio degradato per l’umidità di risalita e rifacimento con nuovo intonaco deumidificante a base di calce idraulica naturale; realizzazione di impianto di climatizzazione con ventilconvettori in sostituzione dell’impianto termico con termosifoni in ghisa; realizzazione di vespaio aerato con igloo (altezza 20/30 cm), pannelli di legno naturale per l’isolamento termico e successivo massetto di calcestruzzo (spessore medio circa 10 cm.) e due fogli di materiale naturale impermeabilizzante, costituenti barriera al vapore; tinteggiature con pittura traspirante a base di calce; sostituzione dei corpi illuminanti e delle lampade ad incandescenza con lampade a Led;

piano primo e coperture – rimozione con recupero del lastrico solare in pietra di Cursi e/o Cavallino; realizzazione sulle coperture di coibentazione termica con pannelli di legno naturale e successivo massetto con uno strato di calcestruzzo (spessore medio circa 10 cm.) e barriera al vapore; installazione di tubazioni terminali di collegamento delle unità esterne di climatizzazione con le unità interne; ricollocamento in opera del lastricato solare precedentemente rimosso; sostituzione dei corpi radianti dell’impianto termico nei diversi ambienti (uffici) con nuove unità di climatizzazione; sostituzione di organi elettrici e plafoniere e riutilizzo dei lampadari a sfera dei corridoi e di quelli della Sala Consiliare con sostituzione delle lampade esistenti con lampade a Led; rifacimento dell’impianto idrico-sanitario con utilizzo delle montanti di discesa la piano terra esistenti;

- **Considerato:** che per gli impianti di illuminazione, per adeguare sia l’impianto sia i corpi illuminanti, saranno utilizzati i cavidotti e/o i punti luce esistenti; che le tubazioni dell’impianto di climatizzazione saranno realizzate sotto pavimento e, laddove non è previsto il rifacimento di quest’ultimo, saranno realizzate rimuovendo le fasce di pavimentazione perimetrali con successiva ricollocazione; che le nuove unità interne a parete saranno ubicate al posto di termosifoni o split esistenti onde evitare nuove tracce nelle murature e che per il collegamento con le unità esterne saranno utilizzati gli attraversamenti esistenti;

- **Considerato** che, rispetto ad una prima previsione progettuale, non sarà più installato l’impianto fotovoltaico sul lastricato solare dell’edificio e **considerato** che l’intervento previsto non interessa la pavimentazione basolata esistente nel chiostro e sotto ai portici dello stesso (cfr. Tav. D1*);

- **Considerato** che, allo stato attuale delle conoscenze e in relazione allo stato dei luoghi attuale del Palazzo comunale, le opere previste risultano compatibili con le esigenze di tutela dello stesso,

questa Soprintendenza autorizza ai sensi dell’art. 21 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. la realizzazione del progetto in oggetto ed esprime parere favorevole ai sensi del combinato disposto degli artt. 28 c.4 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. e dell’art. 25 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. alle seguenti specifiche condizioni:

Piano terra

pavimentazioni e vespai

1. nell’ambito dell’intervento sulle pavimentazioni, considerata la previsione di massetti in cls (cfr. Tav. D6*) che possono costituire fonte di Sali dannosi per le murature lapidee (nonché per i nuovi intonaci), si provveda ad isolare queste ultime dal contatto con gli stessi;



2. ai fini della tutela archeologica, onde evitare la distruzione di stratigrafie o strutture archeologiche eventualmente ancora conservate nel sottosuolo:

- tutti i lavori che comportano movimento di terra a di sotto delle quote di calpestio attuali, dovranno essere eseguiti con controllo archeologico continuativo sin dalle fasi della cantierizzazione e fino alla completa messa in luce del piano utile alla realizzazione delle opere previste in progetto, Nel caso di **rinvenimento di stratigrafie e/o strutture archeologiche**, i lavori dovranno essere **sospesi nelle parti interessate**, dandone tempestiva comunicazione a quest'Ufficio che valuterà la necessità di approfondimenti o ampliamenti dell'indagine archeologica e provvederà a dettare eventuali prescrizioni, tali da poter comportare anche modifiche ai lavori progettati necessarie alla tutela, alla messa in sicurezza e alla conservazione di quanto rinvenuto ai sensi della vigente normativa in materia di Beni Culturali;

- l'esecuzione delle attività di controllo archeologico, incluso l'eventuale scavo stratigrafico e la necessaria documentazione delle evidenze emerse, dovranno essere affidate ad archeologi in possesso di adeguata formazione e qualificazione nel campo della ricerca archeologica e di comprovata esperienza, ai sensi dell'art. 25 co. 2 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e del Titolo II Capo I del D.M. 154/2017;

- gli archeologi incaricati, in numero idoneo a garantire il contemporaneo controllo dei lavori in tutti i settori dell'intervento, opereranno sotto la direzione scientifica della Scrivente e dovranno redigere e consegnare alla stessa, entro 30 giorni dalla fine dei lavori, la documentazione cartacea, grafica e fotografica, secondo gli standard metodologici correnti e le indicazioni che saranno fornite da questo Ufficio;

intonaci

3. le previste rimozioni degli intonaci esistenti essere precedute da saggi stratigrafici atti a verificare l'eventuale presenza e consistenza di finiture storiche sottostanti (intonaci e/o tinteggiature); nel caso di rinvenimento, in relazione alla tipologia e allo stato di conservazione, saranno valutate in corso d'opera, in accordo con la Scrivente, le più opportune modalità di intervento;

4. nel caso di assenza di finiture storiche sotto gli intonaci da rimuovere, le modalità operative di asportazione di questi ultimi dovranno comunque essere tali da non arrecare danno ai paramenti lapidei sottostanti; inoltre, particolare cura dovrà essere riservata al raccordo tra le porzioni di nuovo intonaco e gli intonaci esistenti non oggetto di asportazione; ciò al fine di evitare soluzioni di continuità all'interfaccia e tracce visibili anche a seguito delle previste tinteggiature a calce.

Piano primo e piano coperture

5. nell'ambito del previsto intervento di rimozione con recupero del lastricato solare di copertura, al fine di contenere il più possibile danneggiamenti degli elementi di pietra in opera, dovrà essere riservata particolare cura alle modalità operative di svellimento; eventuali sostituzioni di elementi lapidei che si rendessero necessarie, dovranno essere eseguite con elementi analoghi a quelli esistenti per materiale, dimensione e cromia. Il previsto "*massetto a pendio in cls alleggerito*" (cfr. Tav. D6*) sia sostituito con massetto in malta di calce naturale, verificando preliminarmente la compatibilità di quest'ultimo con i previsti pannelli isolanti e, se del caso, prevedendo pannelli isolanti che garantiscano la compatibilità con la calce. A seguito della prevista posa delle lastre di pietra locale su letto di "tufina" (cfr. Tav. D6*) i giunti dovranno essere colmati con impasto di malta di calce tradizionale (senza utilizzo di leganti cementizi), preferibilmente additivato con cocciopesto;

Serramenti

6. considerato che in sede di sopralluogo è inoltre emerso che alcuni dei serramenti di legno esistenti, di fattura tradizionale, sono in stato di conservazione tale da consentirne il recupero, si raccomanda di verificare ulteriormente la possibilità di restaurarli anziché di sostituirli;

7. considerata la previsione di sostituzione di tutti i serramenti esistenti (alcuni di legno, altri di alluminio anodizzato – cfr. Tav. C2*), i previsti nuovi serramenti in alluminio anodizzato (F04 e F07 – cfr. Tav. D2*) siano sostituiti con serramenti di legno; ciò al fine di garantire l'obiettivo del progetto che, oltre all'efficientamento energetico, mira anche alla riqualificazione architettonica degli ambienti interni e dei fronti edilizi del Palazzo;

8. prima della realizzazione dei nuovi serramenti, con congruo anticipo, dovranno essere predisposte e sottoposte a valutazione della Scrivente apposite campionature con il legno prescelto, di sezione minima (che nella Tav. D7*



non è indicata, essendo tale elaborato privo di quote), comprensive di vetro, ferramenta e verniciatura con relative prove cromatiche.

Impianti

9. considerato che a fronte della Tav. E6*, nella quale sono indicate le unità esterne da ubicare dove attualmente insistono le unità esterne dei condizionatori e le "discese" al piano terra e al piano primo, nella documentazione grafica e fotografica agli atti non si rinvencono elaborati relativi alle "discese" esistenti, la Scrivente si riserva di verificare in corso d'opera la situazione di fatto rispetto alle previsioni di progetto e di fornire, ove necessario, eventuali prescrizioni/indicazioni;

10. considerato che dal confronto tra le Tavv. E2*/E3* e le Tavv. E4*/E5* emerge, in diversi casi, un diverso posizionamento dei previsti ventilconvettori rispetto all'ubicazione dei radiatori in ghisa esistenti, si raccomanda di non realizzare nuove tracce nelle murature, di razionalizzare il passaggio delle condutture lungo le pareti perimetrali dei vani e di evitare il passaggio trasversale nelle murature, sfruttando il più possibile le soglie in corrispondenza del passaggio tra un vano e l'altro;

11. si confida che l'intervento previsto sulle coperture sia occasione per eliminare cavidotti e elementi impiantistici attualmente disordinatamente presenti sul lastricato solare (cfr. All. A10).

Oltre che per i nuovi serramenti, dovranno essere predisposte e sottoposte a valutazione della Scrivente campionature delle finiture, della ricollocazione del lastricato solare e dei livellini dei parapetti (con relativa colmataura dei giunti).

Le opere dovranno essere effettuate da impresa esperta e qualificata nel restauro di beni culturali e in possesso della qualificazione nella categoria OG2 ai sensi della normativa in materia contratti pubblici vigente.

Al fine di consentire al personale competente per territorio di quest'Ufficio di effettuare i necessari sopralluoghi e di indicare le adeguate modalità di controllo ed esecuzione delle opere di progetto, dovranno essere comunicati, con congruo anticipo, per iscritto, la data di inizio dei lavori, i nominativi del direttore dei lavori ai sensi del R.D. 2537/1925, degli archeologi incaricati della sorveglianza e dell'impresa appaltatrice, nonché un cronoprogramma attendibile degli interventi da eseguire.

Qualora in corso d'opera sorgessero imprevisti o emergessero strutture o elementi di interesse culturale, dovrà essere tempestivamente informato questo Ufficio.

Per eventuali variazioni al progetto autorizzato dovrà essere richiesta ulteriore preventiva autorizzazione, onde non incorrere nelle sanzioni amministrative e penali previste rispettivamente nella Parte Quarta, Titolo I, Capo I e Titolo II, Capo I del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

A lavori ultimati, come previsto dall'art. 102, co. 9 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., dovrà essere trasmesso il consuntivo scientifico con l'esplicitazione dei risultati culturali e scientifici raggiunti, la documentazione grafica e fotografica dello stato del manufatto prima, durante e dopo l'intervento, l'esito di tutte le ricerche ed analisi compiute e i problemi aperti per i futuri interventi.

Resta demandata a codesta Amministrazione Comunale, cui compete la responsabilità della verifica circa l'osservanza delle norme edilizie ed urbanistiche vigenti, l'eventuale rilascio del permesso per la realizzazione del progetto.

Ai sensi dell'art. 47 del Codice dell'Amministrazione digitale (D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.), non si restituisce copia degli elaborati trasmessi.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Michela CATALANO

Il Funzionario archeologo
Dott.ssa Daniela TANSELLA

MORINIG
Il Soprintendente
Arch. Maria PICCARRETA

(Arch. Michela CATALANO)

