



CITTÀ DI SQUINZANO

28 MAR. 2018

POSTA IN ARRIVO

6090 → ING. ZACCARIA
SINDACO

MOD 01

*Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO
- LECCE -

Risposta al Foglio del 04/01/2018 prot. 274
Rif. Prot. n° 1049 del 16/01/2018
Class. 34.16.10/130

Comune di SQUINZANO
Settore Tecnico Servizio LL.PP.
comunessquinzano@pec.rupar.puglia.it

e p.c. Commissione Regionale MIBACT
c/o Segretariato Regionale MIBACT per la Puglia
mbac-sr-pug@mailcert.beniculturali.it

Funzionario Archeologo
dott.ssa Daniela Tansella
daniela.tansella@beniculturali.it

MIBACT-SABAP-LE
PROTOCOLLO
0005671 27/03/2018
Cl. 34.19.04/165

OGGETTO Comune: SQUINZANO (LE)

Ubicazione: Casalabate, Torre in Piazza Lecce (Fig. 4, p.lla 17)

Progetto: Lavori di restauro e consolidamento statico della Torre di avvistamento di Casalabate, da destinare a centro sociale polivalente per anziani. Progetto esecutivo (art. 106 del R.R. N. 4 del 18/01/2007)

Ditta: Amministrazione comunale

Importo Lavori: € 530.000,00 (di cui Importo Progetto € 377.938,12)

Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii.

Con riferimento alla questione indicata in argomento,

- vista la Parte II del D.Lgs 42/2004 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- considerate le caratteristiche di interesse storico ed architettonico della Torre di Casalabate, assoggettata a tutela ai sensi dell'art. 10 "Beni culturali" del D. Lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", caratterizzata da murature in conci lapidei squadrate e costituita da un nucleo principale con quattro ambienti voltati a piano terra, due ambienti voltati e uno con copertura piana a piano primo, oltre il torrino scala, e da un vano annesso con copertura a spiovente a piano primo;
- viste le precedenti note di questo Ufficio prot. 12251 del 19/06/2017 (Comunicazioni), prot. 17581 del 18/09/2017 (Avviso di sopralluogo) e prot. 18640 del 05/10/2017 (Trasmissione verbale di sopralluogo del 29/09/2017);
- esaminata la documentazione progettuale trasmessa, costituita dai seguenti elaborati: Tav. 1 - Relazione tecnica. Quadro economico; Tav. 2 - Inquadramento urbanistico. Pianta quotata; Tav. 3 - Analisi del degrado. Pianta - Rilievo fotografico; Tav. 4 - Analisi del degrado. Prospetto Sud Ovest - Rilievo fotografico; Tav. 5 - Analisi del degrado. Prospetto Sud Est - Rilievo fotografico; Tav. 6 - Analisi del degrado. Prospetto Nord Ovest - Rilievo fotografico; Tav. 7 - Analisi del degrado. Prospetto Nord Est - Rilievo fotografico; Tav. 8 - Analisi del degrado. Sezioni - Rilievo fotografico; Tav. 9 - Consolidamento. Pianta; Tav. 10 - Consolidamento. Prospetti - Sezioni; Tav. 11 - Consolidamento. Particolari costruttivi; Tav. 12 - layout degli arredi. Pianta quotata; Tav. 13 - Progetto. Prospetti; Tav. 14 - Progetto. Sezioni; Tav. 15 - Particolari costruttivi. Abaco infissi; Tav. 16 - Impianto termico. Schema di distribuzione; Tav. 17 - Impianto elettrico. Distribuzione impianto luce e F.M. Impianto fotovoltaico; Tav. 18 - Impianto elettrico. Illuminazione esterna; Tav. 19 - Impianto elettrico. Impianto antintrusione; Tav. 20 - Impianto elettrico. Quadro elettrico; Tav. 21 - Impianto elettrico. Relazione tecnica e di calcolo; Tav. 22 - Elenco prezzi unitari; Tav. 23 - Computo metrico; Tav. 24 - Piano di sicurezza e coordinamento (D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81, Art. 100); Tav. 25 - Piano di sicurezza e coordinamento. Allegato A; Tav. 26 - Piano di sicurezza e coordinamento. Allegato B; Tav. 27 - Piano di sicurezza e coordinamento. Fascicolo con le caratteristiche dell'opera. Allegato XVI; Tav. 28 - Piano di manutenzione; Tav. 29 - Capitolato speciale d'appalto; Tav. 30 - Schema di contratto;
- considerato che la Torre presenta un diffuso stato di degrado dei paramenti murari esterni, caratterizzato da mancanze e crolli localizzati, giunti sconnessi e fessurazioni con distacco di numerosi conci, come rilevato nel corso del sopralluogo congiunto effettuato in data 29/09/2017, oltre ad un preoccupante quadro fessurativo a carico delle superfici verticali e degli orizzontamenti interni, di cui si prende atto dalla documentazione grafica e fotografica presentata;



Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo

via A. Galateo, 2 - 73100 LECCE
tel. 0832 248311 - fax 0832 248340 - C.F. 93075250758
www.sabap-le.beniculturali.it - e-mail: sabap-le@beniculturali.it
pec: mbac-sabap-le@mailcert.beniculturali.it

On
Pag. 1 di 5



*Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO
- LECCE -

- considerato che il progetto di restauro e consolidamento statico della Torre di avvistamento di Casalabate prevede le seguenti opere:

a) demolizioni e scavi

- rimozione di pavimenti e battiscopa all'interno dell'edificio;
- rimozione del vespaio esistente per un'altezza di 50 cm dalla quota interna dell'edificio;
- scavo in corrispondenza del ascensore;
- scavo di sbancamento nello scoperto di pertinenza per realizzazione di fossa a tenuta stagna;
- demolizione di setto interno all'interno del vano da destinare a servizi igienici;
- tagli a forza nella muratura per la ridefinizione della distribuzione interna;
- demolizione di tratto di volta a botte a piano terra per l'inserimento di vano ascensore;

b) opere di consolidamento

- preconsolidamento delle murature mediante iniezione di miscele a base di legante idraulico calce ed ecopozzolana;
- sostituzione dei conci in muratura della facciata mediante la tecnica dello scuci-cuci;
- consolidamento delle volte (puntellatura e presidio statico, rimozione e svuotamento dei rinfianchi, scarificazione e pulitura di giunti, fessurazioni e fratturazioni, risarcitura di giunti e lesioni con colata di boiaccia di cemento; posa in opera di rete in fibra di vetro pre-apprettata e poi ricoperta mediante malta cementizia bicomponente fibrorinforzata; esecuzione di fori del diametro di 16 cm e lunghezza massima di 100 cm per la posa in opera di corda in fibre di vetro da impregnare con resina epossidica; ricostituzione del livellamento originario con rinfianchi e massetto in calcestruzzo alleggerito a base di LECA);
- consolidamento delle murature mediante cuciture armate con iniezioni di boiaccia a base di legante idraulico;

c) lavori edili e finiture

- esecuzione di vespaio areato eseguito con elementi del tipo "igloo", posto in opera su sottofondo in calcestruzzo magro e soletta armata in c.a. per la posa in opera del pavimento;
- inserimento di setti murari in conci di tufo per la delimitazione del vano ascensore e di tompani per la ridistribuzione interna;
- realizzazione di servizi igienici in parte del vano con copertura piana a piano primo e all'interno di vano voltato a piano terra (a seguito di demolizione di setto murario esistente e realizzazione di nuovi setti murari in fette di tufo) per la definizione di un antibagno e tre bagni, con posa in opera di sanitari, rivestimenti di pavimentazioni e murature con piastrelle in gres porcellanato fino ad un'altezza di 2,00 metri, allacci alla rete idrica;
- messa in opera di pavimento in marmo su massetto conglomerato cementizio;
- realizzazione di intonaco premiscelato eseguito con ciclo deumidificante e successiva applicazione di intonaco a base di calce idraulica;
- realizzazione di intonaco per interni del tipo civile a tre strati a base di calce;
- realizzazione di intonaco per esterni in "cocciopesto" a base di calce idraulica naturale;
- tinteggiatura delle superfici interne intonacate mediante l'applicazione di due passate di pittura traspirante lavabile;
- posa in opera di infissi in acciaio corten;
- posa in opera di bussola interna in legno di castagno naturale;
- realizzazione di pacchetto coibentante estradossale mediante la posa in opera di barriera al vapore in polietilene, lastre di poliuretano espanso, guaina bituminosa e lastre di pietra di Cursi;
- pavimentazione dello spazio antistante l'edificio con basolato in elementi di pietra calcarea dura;

d) impianti tecnologici

- impianto di climatizzazione con posa in opera di ventilconvettori, di corpi scaldanti in ghisa;



via A. Galateo, 2 - 73100 LECCE
tel. 0832 248311 - fax 0832 248340 - C.F. 93075250758
www.sabap-te.beniculturali.it - e-mail: sabap-te@beniculturali.it
pec: mbac-sabap-te@mailcert.beniculturali.it



*Ministero dei Beni e delle
attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO
- LECCE -

7. la possibilità di sostituire la pavimentazione interna sarà valutata a seguito della presentazione di un apposito abaco delle pavimentazioni, dal quale si evinca quale sia la tipologia e lo stato di conservazione in ogni ambiente; qualora si concordasse sull'opportunità di sostituzione integrale, le nuove pavimentazioni interne dovranno essere realizzate con materiali tipici della tradizione costruttiva salentina, analoghi a quelle storicizzati in opera, posati su sottofondo e massetto a base di misto cava stabilizzato con legante a base di calce, previa sottoposizione di apposita campionatura;
8. i previsti interventi di rifacimento di intonaco e pitturazioni interne e degli intonaci esterni dovranno essere preceduti da saggi, da sottoporre alla Scrivente nel corso di apposito sopralluogo; gli stessi saranno poi valutati alla luce di apposite campionature da predisporre in base alle indicazioni che saranno fornite a seguito della realizzazione dei saggi, al fine di definirne composizione e cromia;
9. il previsto pacchetto coibentante estradossale dovrà essere realizzato con materiali e sistemi ecocompatibili (in luogo dei previsti polietilene, poliuretano e guaina bituminosa), da concordare con la Scrivente a seguito di sottoposizione di apposite campionature e/o schede tecniche;
10. i nuovi infissi esterni siano realizzati in legno, in luogo dei previsti metallici (cfr. *Tav. 1 - Relazione tecnica*, par. 5 - *Lavori edili e finiture*, pag. 6), con materiale e tipologia analoghi a quelli esistenti e visibili nella documentazione fotografica allegate alle tavole progettuali (cfr. in particolare foto in *Tav. 3*); potranno essere valutati, previa apposita campionatura, infissi esterni in metallo per le sole aperture su fronte mare, corrispondenti al vano annesso a piano primo, e del torrino scala (cfr. foto in *Tav. 7*);
11. l'impianto fotovoltaico previsto sull'area solare non potrà essere realizzato in quanto, qualora installato, comporterebbe l'alterazione della spazialità architettonica del piano copertura, comportando l'introduzione di elementi di notevoli dimensioni che per tipologia e finalità non si conciliano con le caratteristiche storiche ed architettoniche del manufatto e del contesto in cui è inserito; oltretutto la prevista installazione ostacolerebbe le future operazioni di manutenzione del lastricato solare, necessarie al fine di garantire nel tempo la salvaguardia del bene tutelato;
12. dovrà essere verificata in corso d'opera con la Scrivente l'estata ubicazione di montanti, collettori/quadri/contatori/condotte/generatori di calore e di ogni altro elemento di impianto, al fine di verificare che gli stessi non intercettino od occultino elementi di valore storico-architettonico;
13. i passaggi di impianti a parete dovranno essere realizzati a vista con canaline o mediante cavi a treccia e collocati in modo da seguire la morfologia planimetrica e altimetrica degli ambienti, con particolare riferimento alla geometria delle volte;
14. i nuovi corpi illuminanti e i corpi scaldanti dovranno essere sottoposti alla Scrivente mediante apposita campionatura e/o scheda tecnica; dovranno essere sottoposte a campionatura anche elementi di sostegno, canaline, cassette portafrutto e ogni altro elemento visibile all'interno degli ambienti architettonici o in esterno, al fine di valutarne materiali, cromia e finitura superficiale;
15. gli arredi previsti a ridosso alle murature d'ambito non siano fissati a queste ultime né ai pavimenti, ma su struttura autoportante; la tipologia degli arredi dovrà essere sottoposta alla Scrivente prima della posa in opera mediante apposita campionatura e/o scheda tecnica.
16. la prevista fossa settica potrà essere installata nella fase finale del cantiere, solo previa verifica dell'impossibilità di collegarsi alla rete fognante.

Aspetti archeologici

Per quanto riguarda gli aspetti archeologici, pur non essendo ivi attestati specifici vincoli né testimonianze preesistenti, si richiama comunque l'osservanza dell'art. 90, comma 1 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs.42/2004) per cui qualora nel corso degli interventi di scavo, finalizzati al consolidamento dell'immobile, dovessero venire alla luce resti di presumibile interesse archeologico, i lavori dovranno essere sospesi e dovrà pervenire immediata comunicazione a questa Soprintendenza per gli adempimenti di competenza.



via A. Galatco, 2 - 73100 LECCE
tel. 0832 248311 - fax 0832 248340 - C.F. 93075250758
www.sabap-le.beniculturali.it - e-mail: sabap-le@beniculturali.it
pec: mbac-sabap-le@mailcert.beniculturali.it



*Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO
- LECCE -

- impianto idrico a pavimento e impianto fognante con installazione di fossa settica interrata;
 - impianto elettrico (a visto o sottotraccia o interrato), impianto televisivo, impianto citofonico, impianto anti-intrusione;
 - installazione di impianto fotovoltaico costituito da n. 20 moduli sull'area solare della Torre, poggianti su strutture di alluminio di sostegno;
- e) ausili domestici
- impianto di automazione luci; antifurto filare domestico; sistema di termoregolazione; realizzazione di rete wifi);
- f) fornitura di arredamento e attrezzature
- arredi di ufficio (tavoli, sedie, poltrone, scrivanie, armadi, mobili per archivio, etc.);
 - installazione di ascensore per il collegamento del piano terra con il piano primo;
 - installazione di corpi illuminanti.

- considerato che le opere previste nel progetto, allo stato attuale delle conoscenze, risultano parzialmente compatibili con la esigenze di tutela dell'immobile oggetto di intervento;
- considerato tuttavia che è necessario assicurare la salvaguardia del bene culturale e scongiurare il collasso;

questa Soprintendenza, per quanto di competenza, *autorizza* ai sensi dell'art. 21 del predetto D. Lgs. 42/2004, la realizzazione delle opere previste nel rispetto delle seguenti specifiche prescrizioni, finalizzate a migliorarne la compatibilità materica ed architettonica:

1. le previste opere di demolizione e scavo per la rimozione dei pavimenti e del sottostante vespaio a piano terra e le altre opere di scavo nelle aree pertinenziali esterne dovranno essere condotte con particolare accortezza, al fine di evitare il danneggiamento di eventuali elementi o porzioni di pavimentazioni sottostanti e/o di altre testimonianze storiche, che qualora rinvenute, dovranno essere accuratamente documentate, al fine di valutare i successivi interventi e le più opportune attività/opere di salvaguardia e valorizzazione in rapporto all'ambiente architettonico di riferimento;
2. le previste opere di consolidamento dovranno essere supportate da adeguati calcoli statici e dalle relative risultanze, non presenti nella documentazione progettuale trasmessa alla Scrivente, a seguito della presentazione dei quali potranno essere valutate nel dettaglio; in linea generale si chiede di verificare l'efficacia delle catene esistenti negli ambienti interni (foto in Tav. 3) ed eventualmente revisionarle, implementarle e/o sostituirle, di valutare la possibilità di escludere le cuciture armate previste in corrispondenza dei cantonali; si prescrive inoltre l'utilizzo esclusivo di malte a base di calce, con esclusione di materiali cementizi;
3. le operazioni di cuci-scuci dovranno essere limitate esclusivamente ai conci fortemente degradati che non assolvono più alla loro funzione statica; gli elementi di integrazione dovranno essere analoghi a quelli in opera per materiale, forma e dimensioni a quelli della tessitura muraria esistente;
4. tutte le malte da utilizzare (iniezioni, fratturazioni, fessurazioni, lesioni, risarcitura di giunti, integrazioni localizzate, chiusura di fori, etc.) dovranno essere eseguite con impasti a base di calce (aerea e/o idraulica naturale NHL), sabbia e polveri di pietra di granulometria e cromia simile agli elementi lapidei in opera e/o alle malte a base di calce in opera, escludendo l'aggiunta di leganti cementizi e/o additivanti;
5. le nuove murature da inserire per la definizione dei servizi igienici e del vano ascensore, che non dovranno superare l'altezza di imposta delle volte, dovranno essere realizzate esclusivamente con conci di cava analoghi a quelli in opera, compresi gli architravi, da allestire esclusivamente con malta di calce idraulica naturale e da rifinire con intonaci e/o tinteggiature a base di calce, da sottoporre alla Soprintendenza mediante apposite campionature;
6. i nuovi varchi da aprire o modificare nelle murature abbiano architravi/piattabande/archi e stipiti in elementi lapidei analoghi a quelli originari in opera, escludendo l'inserimento di elementi cementizi;



via A. Galateo, 2 - 73100 LECCE
tel. 0832 248311 - fax 0832 248340 - C.F. 93075250738
www.sabap-le.beniculturali.it - e-mail: sabap-le@beniculturali.it
pec: mbac-sabap-le@mailcert.beniculturali.it



*Ministero dei Beni e delle
attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO
- LECCE -

Ulteriori prescrizioni

La data di inizio dei lavori, il nominativo del direttore dei lavori ai sensi del R.D. 2537/1925 e il nominativo dell'impresa appaltatrice con l'indicazione dei requisiti di qualificazione dovranno essere comunicati per iscritto e con anticipo di almeno 15 giorni a questa Soprintendenza, la quale potrà fornire in corso d'opera indicazioni e/o eventuali ulteriori prescrizioni che dovessero rendersi necessarie ed opportune per la migliore riuscita dell'intervento.

Nel corso dei lavori dovranno essere concordati con la Scrivente materiali, prodotti e formulati da impiegare e tutte le opere previste, anche se non esplicitamente specificato nelle prescrizioni sopra riportate, dovranno essere precedute da campionature da sottoporre a valutazione della stessa, che dovrà essere contattata nei tempi opportuni al fine di fornire in tale sede tutte le indicazioni necessarie e idonee per l'ottimale esecuzione dell'intervento.

Qualora in corso d'opera sorgessero imprevisti o emergessero strutture o elementi di interesse culturale dovrà essere tempestivamente informata questa Soprintendenza.

Per eventuali variazioni al progetto autorizzato, ivi comprese eventuali migliorie o estensioni delle aree di intervento, deve 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. in epigrafe.

A lavori ultimati, ai sensi del D.P.R. 207/2010, art. 250, commi 1 e 2, dovrà essere trasmesso il Consuntivo Scientifico contenente l'aggiornamento del piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti, una relazione tecnico-scientifica 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.

La presente autorizzazione è relativa ad interventi che il D.Lgs. 42/2004 stabilisce afferire alle competenze di questa Soprintendenza.

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 di quanto progettato.

Le presenti valutazioni sono inviate, per conoscenza, alla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale presso il Segretariato Regionale MIBACT per la Puglia, ai sensi dell'art. 12, co. 1 bis della L. 106/2014 e dell'art. 32, co. 2 del DPCM 171/2014.

Verificato che il fabbricato interessato dal progetto in oggetto ricade in area sottoposta a tutela ai sensi della Parte III del D. Lgs. 42/2004 (con D.M. 16.09.1975), si specifica che dalla presente autorizzazione è escluso il parere di compatibilità paesaggistica di competenza della Scrivente che, qualora necessario in base alla tipologia di interventi previsti, potrà essere reso a seguito dell'avvio, da parte dell'ente competente alla gestione del vincolo, della procedura prevista ai sensi dell'art. 146 del citato decreto.

Il Responsabile del Procedimento
arch. Marzia ANGELINI

MA

Il Funzionario Archeologo
dott.ssa Daniela TANSELLA

DT

Il Soprintendente
arch. Maria PICCARRETA

Maria Piccarreta

