

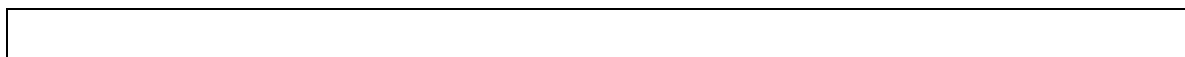
COMUNE DI SCALEA

Provincia di COSENZA



**PROGETTO PRELIMINARE PER IL RIUSO DEL
PALAZZO DEI PRINCIPI A “PALAZZO DEL
TURISMO E DELLA CULTURA”.**

TAV. N.3 studio di prefattibilità ambientale



**Il Progettista
Geom. Giuseppe Biondi**

STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

OGGETTO: Lavori di adeguamento funzionale del Palazzo dei Principi .

FINALITA'

La presente relazione è a corredo della progettazione preliminare per i lavori di adeguamento funzionale di un edificio storico risalente al XIII secolo , denominato "Palazzo dei Principi", sito nel centro antico di Scalea che necessita di importanti lavori di ristrutturazione e di adeguamento igienico-funzionale, per una valorizzazione ed un riutilizzo dello stesso come "Palazzo del turismo e della cultura".

L'intervento di recupero del Palazzo dei principi è un concreto contributo alla conservazione del patrimonio abitativo storico, alla salvaguardia della qualità ambientale del contesto e al rilancio della tradizione della cultura locale.



ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Descrizione dei caratteri paesaggistici dell'area di intervento :

- L'area di intervento è situata all'interno del centro urbano di Scalea, resta ubicata ad una distanza di circa ml. 400 dal mare ed ha una altitudine s.l.m. pari a 13,00 mt. circa.
- Il sito non fa parte di parchi protetti, fa parte di una zona antica dell'abitato di Scalea, con presenza di episodi edilizi costruiti in epoca antica. I fabbricati presenti hanno per lo più due o tre piani fuori terra, il paesaggio esistente è quello tipico dei centri storici dei paesi medievali .
- Scalea è stato sicuramente in passato un paese dedito alla pastorizia e alla pesca , poi l'edificazione sul mare e sulla fascia costiera hanno dato vita a quella che è oggi la cittadina attuale ed ha dato a questa località una importante valenza turistica;
- Per ciò che riguarda il sistema tipologico costruttivo esistente nell'area in esame è quello tipico delle antiche costruzioni ai piedi dei centri storici , adibite anticamente alla dimora di feudatari e notabili della città. Esso è caratterizzato come precedentemente detto da fabbricati con uno o due piani fuori terra; i materiali usati per la loro costruzione ,sono del tipo tradizionale (muratura di pietrame poggiate a secco o con malta di calce, solai in legno, pavimentazioni in battuto di cemento e tetti in coppi di argilla). L'area di intervento si trova al centro di Scalea ha ottima vista sul mare e gode di buona panoramicità; l'intervento progettuale proposto,di carattere prettamente funzionale e di recupero ,non andrà ad intaccare assolutamente il sistema paesaggistico esistente; NON SONO PREVISTE COSTRUZIONI NUOVE, MA ESCLUSIVAMENTE IL RECUPERO DELL'ESISTENTE.
- L'area di intervento appartiene ad un ambito a forte valenza simbolica con un rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche o letterarie;

NOTIZIE STORICHE e CULTURALI: Scalea è uno dei paesi più antichi dell'Alto tirreno cosentino. Tale caratteristica risulta evidente e testimoniata nell'ambito del centro storico che si sviluppa sui gradoni del colle come una scala. All'interno del centro storico si trovano strutture di grande valore architettonico.

Le abitazioni del centro storico hanno tutti i tetti rossi per l'uso dei "ceramili", i coppi di argilla cotti. La linea architettonica dominante è caratterizzata dall'assenza di terrazzi. Motivo di questo aspetto architettonico è la frequenza di piogge in questa zona.

Il maestoso edificio, "Palazzo dei Principi" ricorda l'epoca medioevale, risalente al XIII secolo, esso è stato in passato dimora dei Principi feudatari di Scalea, la famiglia Romano, giunta a Scalea a seguito degli Angioini, ne fece la sua dimora.

Negli ultimi anni, il "Palazzo" ha subito alcuni interventi strutturali, mirati alla sua conservazione, (rifacimento di architravi, solai, interventi di ancoraggio delle murature con cordoli perimetrali in calcestruzzo armato, rifacimento del tetto) opere essenziali e necessarie, ma insufficienti a renderlo praticabile e visitabile ai cittadini.

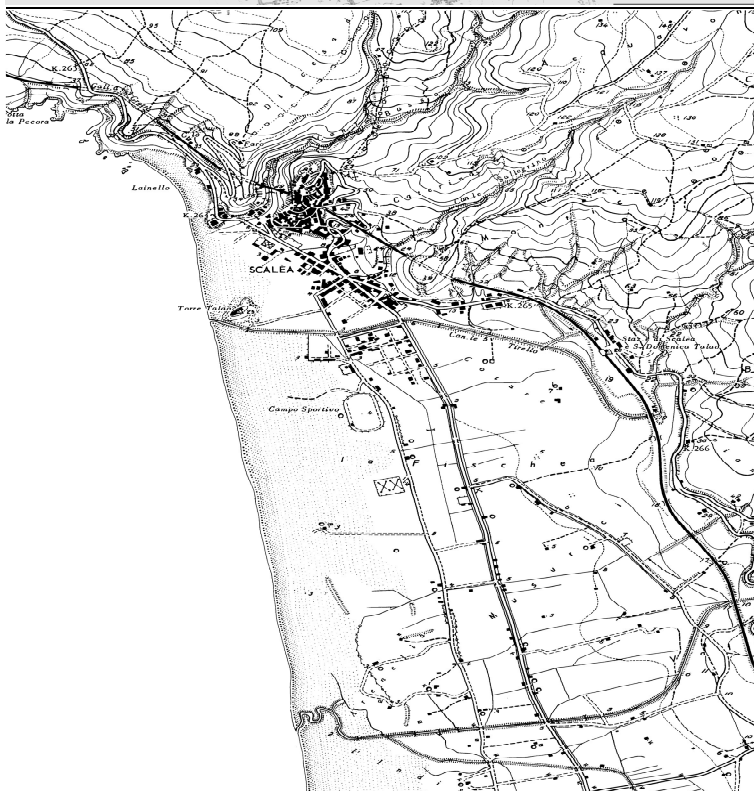
All'infuori del centro storico incontriamo uno sviluppo edilizio recente, successivo agli anni settanta e, pertanto, caratterizzato da una linea architettonica semplice ed essenziale senza la ricerca di particolari costruttivi di enorme aspetto.

Scalea non presenta inquinamenti di carattere atmosferico in quanto non è stata mai interessata da industrie od attività produttive di gas o scarichi o fumi nocivi e l'aria si conserva salubre.

- **RISORSE NATURALISTICHE:** la principale risorsa naturalistica di Scalea è sicuramente il mare, quindi il turismo, la presenza sulla sua costa sia di spiagge aperte che di scogliere a picco sul mare, fa sì che la costa di Scalea sia una tra le più belle dell'Alto Tirreno Cosentino. L'entroterra può annoverarsi tra quelli appartenenti al complesso montuoso dei monti dell'Orsomarso, i principali siti naturalistici sono la valle del fiume Lao e del fiume Argentino.

- **MONUMENTI** : tra i numerosi monumenti presenti nella città di Scalea si segnalano la chiesa di Santa Maria di Episcopio che è situata a ridosso dei resti del Castello di Scalea la cui edificazione risale intorno al 1100, la chiesa della Madonna del Lauro edificata nella seconda metà del secolo scorso, la torre Talao edificata nel 1500 e facente parte di un ampio sistema difensivo delle coste calabresi, il Palazzo dei Principi costruito nella seconda metà del XIII secolo dalla nobile famiglia Romano, si cita in ultimo la chiesa di San Nicola in Plateis costruita nel XII secolo sui resti di un precedente edificio.
- L'area di intervento è tutelata ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs. 42/2004 in quanto fu fatta : "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di due zone panoramiche di Scalea" con D.M. 22/06/1970 pubblicato sulla G.U. n° 241 del 23/09/1970".





ANALISI PROGETTUALE

Nella zona omogenea di tipo A centro antico che è quella che interessa l'intervento oggetto della presente, sono ammesse le opere che interessano il riutilizzo del Palazzo, non saranno realizzate nuove costruzioni , ma esclusivamente il recupero dell' esistente, senza creare nuova volumetria.

L'intervento in questione , mira semplicemente ad una ristrutturazione conservativa con adeguamento igienico e funzionale dei locali esistenti per una maggiore fruibilità degli spazi interni all'edificio.

Del resto gli interventi edilizi, risultano puramente risanativi , senza creare, come peraltro si evince dagli elaborati grafici a corredo della presente, alcuna modifica prospettica o volumetrica all'esistente.



Le opere in progetto , non interagiscono con il regime idraulico delle acque superficiali, né interferiscono con il regime ordinario delle acque sotterranee,

In considerazione della tipologia di intervento, non sussistono modifiche alla qualità e disponibilità degli spazi.

Viste le risultanze degli studi geologici allegati al Piano Regolatore Vigente ed al Piano Strutturale adottato, le caratteristiche geofisiche del terreno, consentono di adottare la tipologia di lavori previsti in progetto, in quanto non comporta alcuna invasività nei confronti del suolo esistente.

Il progettista
geom. Giuseppe biondi