



Comune di Palermo

Area dei Lavori Pubblici e Manutenzioni
Ufficio Infrastrutture Viarie e per la Mobilità



PROGETTO ESECUTIVO



Fondi ex GESCAL - Programma Integrato di Interventi
(ambito San Filippo Neri) ex art 16 della legge 178/1992
e Programma di Recupero Urbano (ambito Borgo Nuovo e
Sperone) ex art. 11 della legge 493/1993

CUP D77H25002380001

**Intervento di riqualificazione e manutenzione straordinaria
Ambito "SAN FILIPPO NERI"**

Tavola:

A

Relazione generale

DATA: 23/12/2025

Gruppo di progettazione:

RUP:

Coordinatore:

Arch. Giulia Maria Basile

Arch. Leoluca Lanza

Progettisti:

Arch. Lorella Amodeo

DIRIGENTE:

Geom. Gaetano Antonini

Ing. Daniele Enea

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area oggetto dell'intervento è inserita all'interno del quartiere S. Filippo Neri, formatosi intorno agli anni '60 nell'ambito dell'espansione verso nord della città, e collocato nella zona periferica di nuova urbanizzazione posta a testata del prolungamento di via Libertà.

Il territorio di cui fa parte è quello della Piana dei Colli, interessata a partire dal XVI sec. da uno sviluppo a carattere puntuale, con finalità di sfruttamento agricolo e di edificazione prevalentemente di ville nobiliari utilizzate come residenze estive. Come testimonianza di questo passato sopravvivono il Baglio Mercadante e un piccolo gioiello, Villa Raffo, aristocratica dimora di campagna sorta sulle strutture di un primitivo baglio rurale del XV secolo.



La crisi storica, la decadenza della nobiltà e delle residenze ormai abbandonate e le previsioni del PRG che, in alcuni casi, hanno determinato la loro demolizione per dar luogo a edificazione, più o meno intensa, di edilizia residenziale, sono tra le cause dell'alterazione ambientale e sociale del contesto.

L'urbanizzazione della zona nord inizia con la realizzazione dei quartieri di edilizia economica e popolare del villaggio Ruffini, del quartiere Patti accanto al quale è stato localizzato, nell'arco degli anni dal 1960 al 1970, l'intervento dello IACP nel quartiere San Filippo Neri, denominato il primo ZEN 1 e il successivo ZEN 2.

Tali strutture abitative oggi si presentano come una porzione di territorio nettamente separata rispetto alle aree circostanti, subendo un notevole grado di isolamento accentuato dagli scarsi collegamenti con il resto del tessuto urbano e con viale Strasburgo, uno degli assi commerciali del centro cittadino. Il recente sviluppo della città nella zona nord, sull'asse Via Lanza di Scalea verso Tommaso Natale e Via Sandro Pertini verso Mondello ha di fatto inglobato l'ambito "San Filippo Neri" in aree residenziali caratterizzate da ville e residence, tuttavia ciò ha ulteriormente accentuato il divario dovuto da condizioni sociali, economiche e culturali differenti, nonostante la continuità spaziale.

Da qui la necessità di integrare e connettere la periferia urbana al centro per tentare di rispondere al disagio che caratterizza tali aree.

Il progetto *"Intervento di riqualificazione e manutenzione straordinaria all'interno dell'ambito "San Filippo Neri"* va inserito in un intervento più ampio di recupero urbano ex legge 493/93 che, con successivi Accordi di Programma tra Regione e Comune (ultimo DPR Sicilia n. 504 del 10/01/2024

di approvazione del nuovo accordo di programma pubblicato sulla GURS n. 2 del 12/01/2024), ha previsto per l'Ambito di San Filippo Neri un importo di € 1.500.000.

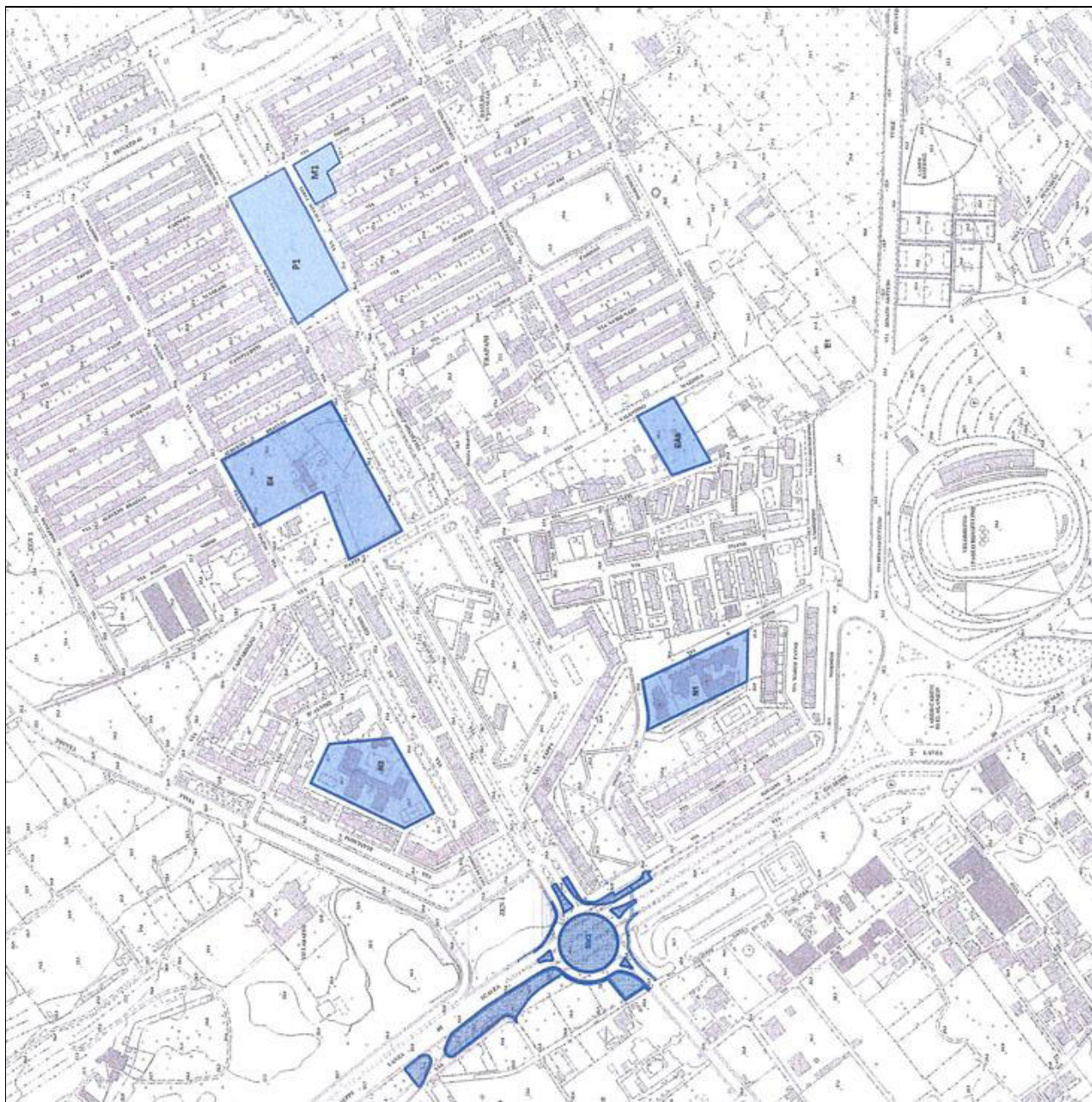
Il progetto originariamente previsto dal Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) includeva anche la realizzazione di una rampa esterna per disabili in corrispondenza di via Costante Girardengo per consentire il superamento di un dislivello di circa due metri in corrispondenza delle scale che collegano la detta via con l'Istituto Comprensivo Giovanni Falcone.

Alla luce dell'art. 1 del Decreto-Legge n. 208 del 31 dicembre 2024, convertito con modificazioni nella Legge n. 20 del 2025, che ha avviato un piano straordinario di interventi infrastrutturali e di riqualificazione urbana in aree ad alta vulnerabilità sociale per il triennio 2025–2027, si è ritenuto opportuno rivedere la programmazione originaria. Poiché il quartiere San Filippo Neri di Palermo rientra tra le aree individuate dal Decreto come prioritarie per l'attuazione degli interventi, l'Amministrazione ha deciso di stralciare la parte di progetto relativa alla zona antistante la scuola per poterla migliorare, ampliare e integrare nell'ambito del nuovo piano straordinario.

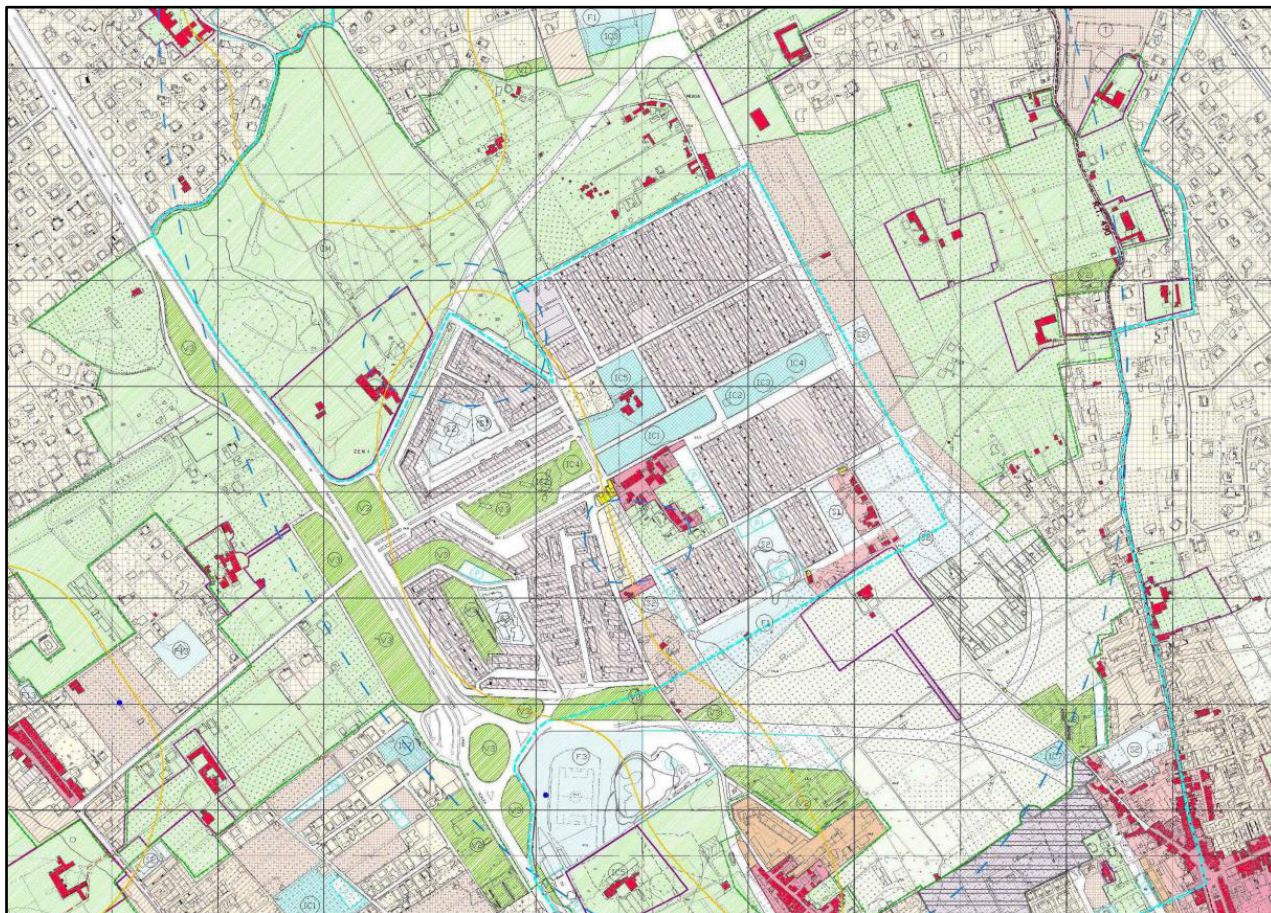
STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE

Con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 17/01/2024 di ratifica dell'Accordo di Programma del 18/12/2023 relativo ai Programmi di Recupero Urbano PRU (ex art.11 legge 493/93) - Ambiti Borgo Nuovo e Sperone, e al Programma Integrato di Intervento PII (ex art. 16 legge 179/92) - Ambito San Filippo, è stata confermata la variante agli strumenti urbanistici vigenti per gli interventi, già inclusi nel precedente Accordo di programma, e presenti nell'Accordo firmato in data 18/12/2023 e ripristinata la destinazione originaria del Piano Regolatore Generale vigente prima della adozione della variante urbanistica di cui alla Deliberazione di C.C. n. 64 del 22/05/2020 per gli interventi che sono stati eliminati con il nuovo Accordo firmato in data 18/12/2023, come comunicato dall'Area Urbanistica, della Rigenerazione urbana, della mobilità e del Centro Storico con nota prot. n. 1651762 del 18/12/2023.

Si riporta, quindi, di seguito sia lo stralcio della Tav. C - *Interventi in Ambito San Filippo Neri* allegata all'accordo di Programma che lo stralcio della tavola 5004 del P.R.G. riguardante l'ambito oggetto di intervento.



Stralcio Tav. C - *Interventi in Ambito San Filippo Neri* allegata all'Accordo di Programma del 18/03/2023



Stralcio Tav. 5004 P.R.G.

Gli interventi di manutenzione di strade e marciapiedi riguardano unicamente la sede stradale esistente.

L'intervento di manutenzione straordinaria del giardino della piazza risulta conforme al PRG, la cui destinazione urbanistica indicata è V3 – *Spazi pubblici a verde* con attrezzature di interesse comune IC2 - *Edifici per il tempo libero* e IC4 - *Centri culturali*.

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Gli obiettivi dell'intervento sono molteplici e precisamente:

- manutenzione straordinaria di strade e marciapiedi dell'ambito in oggetto;
- miglioramento delle condizioni di sicurezza degli studenti, delle famiglie e del personale dell'Istituto comprensivo "Giovanni Falcone" attraverso la realizzazione di un camminamento protetto lungo la via Primo Carnera per tutelare le famiglie nel loro percorso casa-scuola.
- recupero e riqualificazione di una parte del giardino di piazza Gino Zappa

Manutenzione straordinaria di strade e marciapiedi

Dai sopralluoghi effettuati, così come meglio evidenziato nelle foto seguenti, sono state individuate parecchie aree di manto stradale dissestato che necessitano di interventi urgenti volti al ripristino e alla chiusura delle buche.

Particolare attenzione riveste anche la sicurezza pedonale in quanto in molti casi sono presenti marciapiedi disconnessi e orlature divelte o mancanti.



In questi casi il progetto prevede il rifacimento del manto stradale con eventuale messa in quota dei pozzetti, manutenzione dei marciapiedi con rifacimento sottofondi, ove necessario, e il ricollocamento dei cordoli.

Si è deciso di intervenire sulla base della seguente scala di priorità:

- importanza assi viari, interessati da un notevole flusso veicolare
- condizioni di degrado manto stradale
- condizioni di degrado aree ambito

con l'intento di migliorare la sicurezza della mobilità sia pedonale che veicolare, eliminando le situazioni di pericolo causate dal dissesto delle pavimentazioni stradali e pedonali oltretutto attuare politiche attive volte al superamento delle barriere architettoniche.

Il rifacimento di un percorso pedonale protetto

Lungo la Via Primo Carnera, si sviluppa un percorso pedonale protetto per gli scolari tracciato sull'asfalto (con decori simili a quelli realizzati sui muri laterali della scalinata che conduce all'Istituto scolastico comprensivo "G. Falcone") ad oggi sbiadito e, a causa della mancanza di dissuasori, spesso occupato da autoveicoli parcheggiati.



Il progetto avrà come obiettivo ripristinare il percorso pedonale protetto con resinatura dell'asfalto, la delimitazione con dissuasori in pietra colorati, il collegamento alla scalinata con segnaletica orizzontale.

La riqualificazione del giardino di Piazza Zappa

Il recente interesse per l'aspetto ambientale è diventato l'elemento base del progetto di riqualificazione degli spazi aperti, che nelle aree periferiche spesso risultano caratterizzati da una maggiore precarietà nelle forme e nei modi d'uso. Da luoghi degradati, colmi di rifiuti e senza alcuna manutenzione, possono così trasformarsi in spazi in cui sperimentare azioni finalizzate ad elevare la qualità della vita quotidiana, mediante la promozione di strategie di recupero con la partecipazione attiva degli abitanti.

Nel definire le problematiche sulle quali intervenire è importante riconoscere alle collettività locali la capacità di divenire, oltre che promotori, anche artefici del cambiamento, garantendo anche la durabilità nel tempo grazie ad un nuovo senso di responsabilità nei confronti del proprio territorio.



La piazza Gino Zappa, posta sull'asse centrale del quartiere San Filippo Neri, si presenta attualmente come un grande vuoto centrale privo di rilevanza urbana, circondato da alti edifici residenziali dello ZEN 1 e delimitato da un insieme di infrastrutture viarie (Vie Patti, Einaudi e Zappa). Si tratta di uno spazio in cattivo stato di manutenzione originariamente organizzato come un giardino pubblico con aiuole, panchine, pavimentazioni di vario genere.

Il giardino, nella sua configurazione attuale, manca di una adeguata manutenzione in quanto, insieme ad essenze di grandi dimensioni come pini ed eritrine, sono presenti arbusti infestanti.

Una parte del giardino, grazie ad una associazione bocciolina è attualmente recintato e curato dagli anziani della zona i quali hanno realizzato oltre a due campi di bocce anche una copertura e una struttura chiusa con materiali di recupero.



Nel suo complesso l'intervento prevede la razionalizzazione dei percorsi del giardino, la sistemazione degli spazi verdi limitrofi e la realizzazione di nuovi spazi aggregativi per i bambini, ai quali deve essere riconosciuto il diritto al gioco, al divertimento e alla sicurezza all'interno degli spazi a loro dedicati e tutto ciò restando nel proprio quartiere e quindi in prossimità delle abitazioni senza necessità di doversi spostare.

Saranno realizzati percorsi, pavimentazioni colorate, aree ombreggiate all'interno di un progetto definito "parco giochi orizzontale". I vecchi giochi tratteggiati con i gessetti, rivisitati e arricchiti possono diventare un vero e proprio parco giochi multicolore da far vivere sulle pavimentazioni già

presenti e su quelle di nuova realizzazione, consentendo la fruizione anche a bambini con disabilità proprio per la mancanza di ostacoli fisici.



CATEGORIE DI LAVORO

Tenuto conto della tipologia delle opere da realizzare, la categoria di lavoro risultano essere:

- **OG3** “Strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, linee tranviarie, metropolitane, funicolari e piste aeroportuali, e relative opere complementari”.
- **OS 24** “Verde e arredo urbano”

QUADRO ECONOMICO

La stima dei lavori prevista in progetto è stata desunta attraverso la redazione di un computo metrico estimativo, i cui importi sono divisi per categorie di lavorazioni. I costi delle opere sono stati determinati nell’ordine prioritario desumendoli dal prezziario unico regionale per i lavori pubblici della Regione Siciliana 2024 e da specifiche analisi prezzi.

Si riporta di seguito il Quadro Economico.

QUADRO TECNICO ECONOMICO			
Intervento di Manutenzione ordinaria e straordinaria strade e marciapiedi			
"Ambito SAN Filippo Neri"			
CUP: D77H25002380001 - CIG: _____			
A)	SOMME a BASE D'APPALTO	Costo attività	Totale parziale
A.1)	Importo a base di gara		
	1) Importo dei lavori a misura compreso costo mano d'opera	983.751,53 €	
	2) oneri sicurezza non soggetti a ribasso	81.267,50 €	
	Totale parziale quadro A		1.065.019,03 €
	importo incidenza manodopera incluso nei lavori	114.035,05 €	
B)	SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE		
B.1)	Spese tecniche		
	Indagini		
	a) indagini geologiche	- €	
	b) analisi di laboratorio	3.000,00 €	
	c) indagini in situ	- €	
	<i>Totale spese indagini e analisi</i>		3.000,00 €
B.2)	R.U.P., Progettazione, D.L., Coordinamento della sicurezza, Verifiche e Collaudo		
	a) Art.45 comma 3 del D.Lgs. 36/2023	17.040,30 €	
	b) Art.45 comma 5 del D.Lgs. 36/2023	4.260,08 €	
	<i>Totale a) + b)</i>		21.300,38 €
	c) Coordinamento della sicurezza in esecuzione	9.158,92 €	
	<i>Totale parziale spese tecniche c)</i>		9.158,92 €
B.3)	Imprevisti e spese generali		
	Imprevisti	86.048,33 €	
	Spese per versamento A.N.AC.	660,00 €	
	Spese per pubblicità	- €	
	<i>Totale Imprevisti e spese generali</i>		86.708,33 €
B.4)	Oneri di accesso a discarica		
	Oneri di accesso a discarica	47.562,00 €	
	<i>Totale oneri di accesso a discarica</i>		47.562,00 €
B.5)	I.V.A.		
	I.V.A. su lavori (aliquota 22%)	216.425,34 €	
	I.V.A. su oneri della sicurezza (aliquota 22%)	17.878,85 €	
	I.V.A. su indagini (aliquota 22%)	660,00 €	
	I.V.A. su spese tecniche (aliquota 22% + IVA sul 4%)	2.381,32 €	
	Contributo previdenziale (4%) su spese tecniche	366,36 €	
	I.V.A. su oneri di accesso a discarica oneri (aliquota 22%)	10.463,64 €	
	I.V.A. su imprevisti e spese generali	19.075,83 €	
	<i>Totale I.V.A.</i>		267.251,34 €
	TOTALE GENERALE PROGETTO (Inclusa I.V.A.)		1.500.000,00 €

DURATA DEI LAVORI

Per la realizzazione delle opere in progetto si ritengono necessari 185 (centottantacinque) giorni naturali e consecutivi

ELENCO GRAFICI PROGETTO

Il progetto si compone dei seguenti elaborati:

- tavola A Relazione generale
- tavola A1 Relazione CAM

- tavola B Documentazione fotografica
- tavola C1 Planimetria
- tavola C2 Planimetria
- tavola C3 Planimetria
- tavola CS Elaborato grafico sezioni
- tavola D Cronoprogramma
- tavola E1 Computo metrico
- tavola E2 Elenco dei prezzi unitari
- tavola E3 Analisi dei prezzi
- tavola E4 Quadro tecnico Economico
- Tavola F1 Piano di sicurezza e coordinamento
- Tavola F1 Fascicolo
- Tavola F3 Quadro di incidenza della manodopera
- Tavola G Schema di contratto e capitolato speciale d'appalto