



COMUNE DI PALERMO
AREA DEI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI
Ufficio Infrastrutture Viarie e per la Mobilità



PROGETTO ESECUTIVO



CUP: D77H23019460002

Progetto: Intervento di Manutenzione ordinaria e straordinaria strade e marciapiedi:
Ambito "SPERONE"

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 - PRU Sperone.

Tavola:

A2

relazione riqualificazione area urbana

SCALA: _____

DATA: 27/12/2025 AGG.: _____

Gruppo di progettazione

R.U.P.

Coordinatore:

Arch. Fabio Cittati _____

Arch. Giuseppe Migliore _____

Progettisti:

DIRIGENTE

Arch. Filippo Calcavecchia _____

Ing. Daniele Enea _____

Esp. Geom. G. Soldano _____

Ing. Erasmo Midolo _____



COMUNE DI PALERMO

AREA DEI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

Ufficio Infrastrutture viarie e per la mobilità.



Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo

serviziarete@cert.comune.palermo.it - servizio.manutenzionestrade@comune.palermo.it

Responsabile Unico del Progetto: Arch. Giuseppe Migliore

g.migliore@comune.palermo.it

OGGETTO: Intervento di Manutenzione ordinaria e straordinaria strade e marciapiedi Ambito Sperone: "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 – **PRU Sperone**."

Importo progetto:	€. 1.500.000,00
Importo lavori ribassato compresa sicurezza:	€. 1.004.578.85 (IVA esclusa)
CUP-CIG	CUP: D77H23019460002
Ente Promotore:	Comune di Palermo

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA URBANA ABBANDONATA IN AREA A VERDE ATTREZZATO

1. Premessa e obiettivi

L'idea di progetto riguarda la realizzazione di percorsi pedonali all'interno di un parco urbano, finalizzati alla fruizione sicura, accessibile e sostenibile degli spazi pubblici e nasce dall'esigenza di restituire alla collettività un'area oggi in stato di abbandono, trasformandola in uno spazio verde attrezzato fruibile, sostenibile e integrato nel contesto urbano con

Gli obiettivi principali sono:

- Recuperare un terreno in disuso con funzioni ambientali e sociali;
- Migliorare la qualità paesaggistica e la biodiversità locale;
- Creare spazi di aggregazione, svago e sport all'aperto;
- Promuovere la sostenibilità ambientale e l'inclusione sociale.

2. Stato di fatto

- **Superficie:** complessiva lotto di circa 2.050 m² (vd. allegato -A-)
- **Localizzazione:** Area tra la via Giuseppe di Vittorio e Piazza Achille Grandi individuata al NCT nel Fg.89 Particelle 1651- 486 – parte della 2672 e parte della 245 (vd. allegato -B-)
- **Condizioni attuali:** terreno incolto, presenza di vegetazione spontanea, rifiuti, assenza di infrastrutture, accessi non regolamentati, presenza di muri di una unità diruta all'interno della particella 486 (probabili resti dell'unità identificata con particella 247).
- **Vincoli** urbanistici, paesaggistici, idrogeologici: l'area risulta individuata tra gli "interventi previsti dall'accordo di programma in Ambito Sperone" con destinazione "PED1B-V3-E3: Progetto per la sistemazione di Vicolo Benfratelli" (vd. allegato -C-).
- **Titolarità:** si fa riferimento ai dati contenuti nella nota Dell'Area Del Patrimonio Delle Politiche Ambientali E Transizione Ecologica - Capo Area - Servizio Demanio e Inventario, con oggetto "Terreno in stato di abbandono sito tra Piazza Achille Grandi e Via Giuseppe Di Vittorio adiacente l'edificio delle Poste e Telecomunicazioni. Risccontro nota/pec prot.58593 del 24/01/2023 del Servizio Ambiente e delle Poste Italiane del 02/02/2023. Titolarità e richiesta intervento", dove risultano convenzioni con le "Poste Italiane", con "l'Impresa Amoroso Costruzioni S.p.A." e la proprietà dell'Area Demanio Strade, per le particelle:
 - a) a p.lla 1651 del fg.89 è pervenuta in proprietà al Comune di Palermo a seguito della Convenzione stipulata con atto del 08/04/1980, così come risulta dalla nota di trascrizione del 06/08/1981;

- b) la quota parte dell'ex sede stradale del Vicolo Benfratello, risulta censita alla banca dati catastale dell'Agenzia del Territorio alla partita 5, strade di Demanio pubblico ricadenti sul territorio del Comune di Palermo;
- c) la quota parte della p.lla 2672 (ex 135) del fg.89
- d) la quota parte della p.lla 245 del fg.89
- e) la quota parte della p.lla 247 del fg.89
- f) la quota parte della p.lla 486 del fg.89

Atti da regolamentare, vista la nota sopra citata. (vd. allegato -D-).

3. Linee guida di progetto

- **Rigenerazione ecologica:** tramite l'intervento e la collaborazione dell'**Ufficio autonomo gestione verde urbano, agricoltura urbana e rapporti con RESET** per la valorizzazione delle specie autoctone, introduzione di nuove essenze a bassa manutenzione.
- **Accessibilità universale:** percorsi pedonali accessibili e segnaletica inclusiva.
- **Sostenibilità:** utilizzo di materiali riciclati o riciclabili, sistemi di irrigazione a goccia, raccolta acque meteoriche.
- **Partecipazione:** coinvolgimento della cittadinanza e delle scuole nella progettazione e gestione.

4. Proposta progettuale

a) Zonizzazione funzionale

1. **Area di accoglienza e sosta** – pavimentazione drenante, panchine.

e in questa fase si destina l'area interclusa della particella 486 di circa 500 mq alle seguenti attività per il futuro progetto d'uso quali:

2. **Area giochi per bambini**
3. **Area sportiva Area relax e socialità.**

b) Verde e paesaggio previsti

4. Impianto di alberature autoctone (leccio, frassino, tiglio, acero campestre).
5. Creazione di aiuole fiorite e prati fioriti a basso consumo idrico.
6. Realizzazione di barriere vegetali perimetrali per riduzione del rumore e integrazione paesaggistica.

c) Infrastrutture e arredi

7. Arredi urbani in legno certificato e/o acciaio zincato.
8. Percorsi in ghiaia stabilizzata o asfalto drenante.
9. Illuminazione fotovoltaica a basso impatto (da integrare con successivo progetto).

5. Aspetti gestionali

- **Manutenzione:** affidata a ditta specializzata o in convenzione con associazioni locali.
- **Sicurezza:** recinzione perimetrale leggera e controllo accessi.
- **Educazione ambientale:** installazione di pannelli didattici e realizzazione di laboratori periodici.

6. Sostenibilità economica

- **Finanziamenti:** fondi regionali.
- **Costi indicativi:** stimati in base alla superficie in circa € 134.811,74 (area parco) e € 24.586,64 (marciapiede), a seconda del livello di attrezzamento). Sono state previste pure somme per l'espropriazione della particella 133 del fg.89, per creare un collegamento carrabile tra la Via Di Vittorio e Piazza Achille Grandi
- **Benefici attesi:** incremento del valore immobiliare circostante, miglioramento della qualità dell'aria e della coesione sociale.

7. Livello di progettazione.

Il progetto è redatto ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e del DPR 207/2010 (per quanto ancora applicabile), con livello di approfondimento coerente con il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica e con il Progetto Definitivo-Esecutivo

a) Descrizione delle opere

- marciapiede di collegamento tra la Via Di Vittorio e Piazza Achille Grandi
- sistemazione dei tracciati pedonali;
- realizzazione dei sottofondi;
- pavimentazioni drenanti;
- cordoli di delimitazione;
- opere accessorie e di finitura.

- b) Accessibilità e abbattimento delle barriere architettoniche
I percorsi sono progettati nel rispetto del DM 236/1989, del DPR 503/1996 e delle Linee Guida sull'accessibilità degli spazi pubblici. Le pendenze longitudinali e trasversali, le larghezze minime, l'assenza di dislivelli e l'adozione di cordoli ribassati garantiscono la piena fruibilità da parte di persone con ridotta mobilità.
- c) Sicurezza nei cantieri
È stato redatto il Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) ai sensi del D.Lgs. 81/2008, con individuazione dei rischi interferenziali e delle misure di prevenzione.
- d) Sostenibilità ambientale
Il progetto rispetta i Criteri Ambientali Minimi (DM 23/06/2022), privilegiando materiali durevoli, tecniche costruttive a basso impatto e riduzione dei rifiuti.

8. Conclusioni

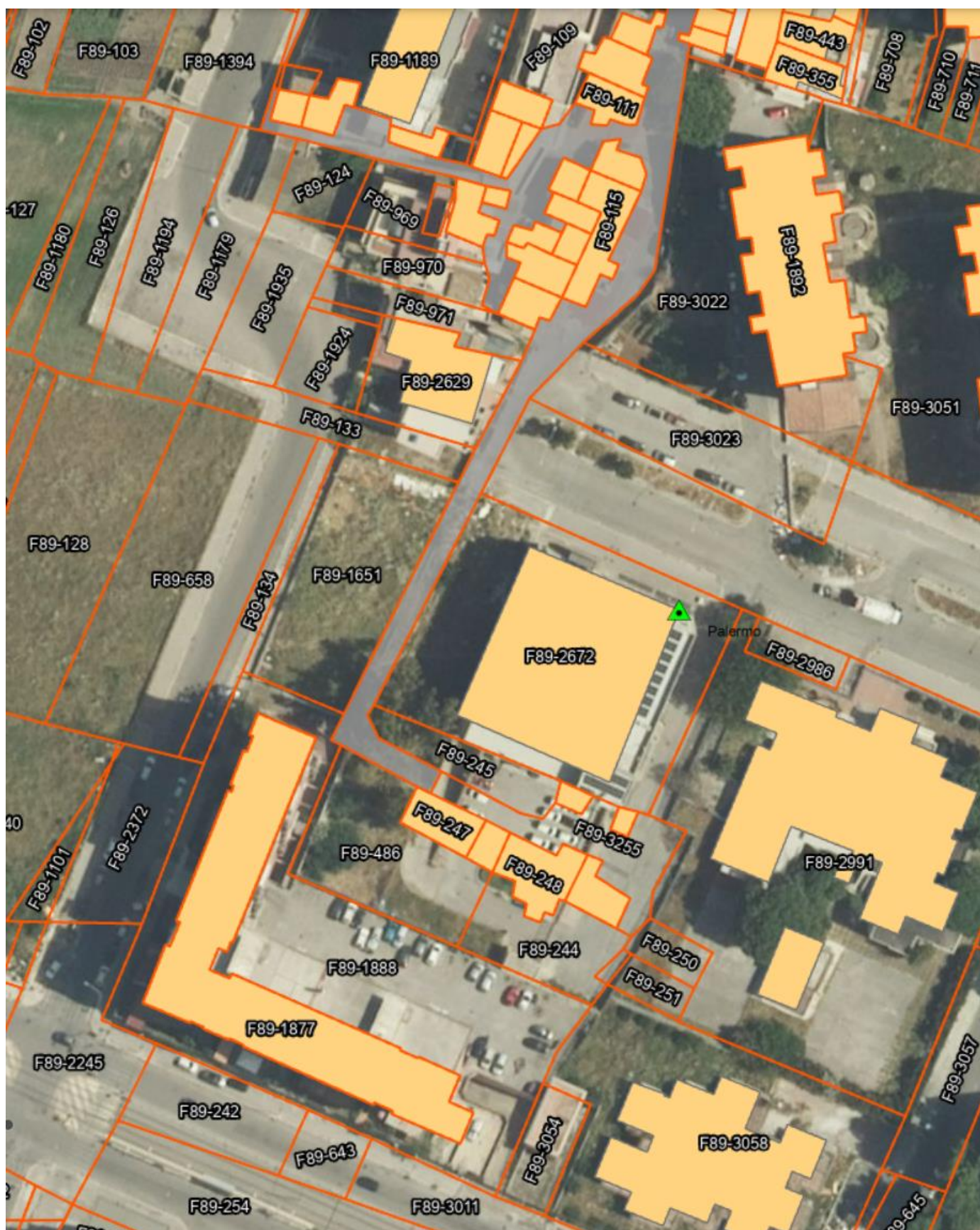
La riqualificazione del terreno abbandonato rappresenta un intervento strategico per la rigenerazione urbana sostenibile, capace di coniugare **ambiente, socialità e benessere**.

L'area verde attrezzata diventa così un **nuovo spazio pubblico** per la comunità, simbolo di rinascita e cura del territorio.

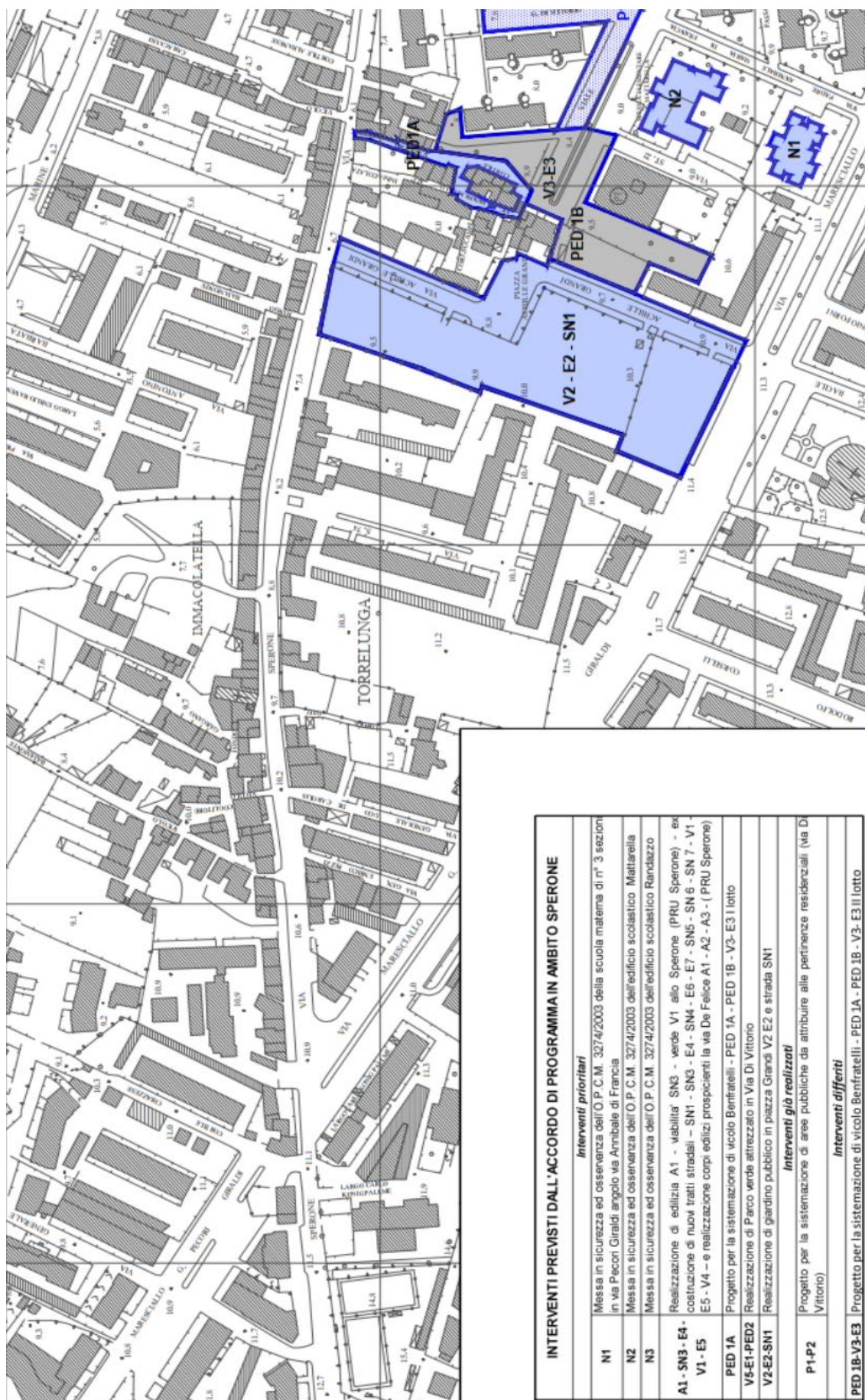
*Il Coordinatore della Progettazione
Arch. Fabio Cittati*

ALLEGATO –A-
AREA D’INTERVENTO





STRALCIO ACCORDO DI PROGRAMMA



INTERVENTI PREVISTI DALL'ACCORDO DI PROGRAMMA IN AMBITO SPERONE	
<i>Interventi prioritari</i>	
N1	Messa in sicurezza ed osservanza dell'O.P.C.M. 3274/2003 della scuola materna di n° 3 sezioni in via Peconi Giraldi angolo via Annibale di Francia
N2	Messa in sicurezza ed osservanza dell'O.P.C.M. 3274/2003 dell'edificio scolastico Mattarella
N3	Messa in sicurezza ed osservanza dell'O.P.C.M. 3274/2003 dell'edificio scolastico Randazzo
A1 - SN3 - E4 - V1 - E5	Realizzazione di edilizia A1 - "villaggio" SN3 - verde V1 allo Sperone (PRU Sperone) - ex costruzione di nuovi tratti stradali - SN1 - SN3 - E4 - SN4 - E6 - E7 - SN5 - SN6 - SN7 - V1 - E5 - V4 - e realizzazione corpi edilizi prospicienti la via De Felice A1 - A2 - A3 - (PRU Sperone)
PED 1A	Progetto per la sistemazione di vicolo Benfratelli - PED 1A - PED 1B - V3 - E3 I lotto
V3-E1-PED2	Realizzazione di Parco verde attrezzato in Via Di Vittorio
V2-E2-SN1	Realizzazione di giardino pubblico in piazza Grandi V2 E2 e strada SN1
<i>Interventi già realizzati</i>	
P1-P2	Progetto per la sistemazione di aree pubbliche da attribuire alle pertinenze residenziali (via Di Vittorio)
<i>Interventi diffusi</i>	
PED 1B-V3-E3	Progetto per la sistemazione di vicolo Benfratelli - PED 1A - PED 1B - V3 - E3 II lotto



COMUNE DI PALERMO
AREA DEL PATRIMONIO DELLE POLITICHE AMBIENTALI
E TRANSIZIONE ECOLOGICA
CAPO AREA

ALLEGATO - D-

SERVIZIO DEMANIO E INVENTARIO

Via Gerardo Astorino, 36 • Tel. 091.7406471 • Fax 091.7406468

e-mail: inventario@comune.palermo.it

pec: inventario@cert.comune.palermo.it

Tel: 091/7406431 – 091/7406445 – 091/7406427

Orario di ricevimento pubblico mart. 9,00-12,00 merc. 15,00-17.00

Palermo,

Protocollo n.

Responsabile del procedimento: ing. Gaspare Russo

L'estensore: Coll. Prof.le Amm.vo: Sig. Salvatore Busalacchi

Oggetto: Terreno in stato di abbandono sito tra Piazza Achille Grandi e Via Giuseppe Di Vittorio adiacente l'edificio delle Poste e Telecomunicazioni. **Riscontro nota/pec prot.58593 del 24/01/2023 del Servizio Ambiente e delle Poste Italiane del 02/02/2023. Titolarità e richiesta intervento.**

mail/pec

Al Servizio Ambiente

ambiente@cert.comune.palermo.it

Al Settore Verde Urbano

*dr. agr. Rosario Rosano r.rosano@comune.palermo.it
verdevivibilita@comune.palermo.it*

All' Area Urbanistica

urbanisticaattuazioneprg@comune.palermo.it

Al Settore Edilizia Privata

sportellounicoedilizia@comune.palermo.it

Al Servizio Espropriazioni

espropriazioni@comune.palermo.it

e, p.c.

Alle Poste Italiane

*CA IM Area Immobiliare Sicilia Agency e Facility
Via Alcide De Gasperi, 103 - Palermo
pierluigi.perretta@pec.posteitaliane.it
agency_facility.aisud2@pec.posteitaliane.it*

Al Comando di Polizia Municipale

comandopoliziamunicipale@cert.comune.palermo.it

Al Commissariato Sez. di P.S. Brancaccio

comm.brancaccio.pa@pecps.poliziadistato.it

Al Gruppo Consiliare Movimento Cinque Stelle

movimentocinquestelle@comune.palermo.it

Con riferimento alla pregressa corrispondenza e in ultimo alla nota prot.58593 del 24/01/2023 di codesto Servizio Ambiente (con allegata tra le altre la Convenzione del 22/10/1987 rep.n.28714 racc.n.9897 stipulata tra il Comune di Palermo e l'Amministrazione delle Poste e delle Telecomunicazioni) e alla nota/pec del 02/02/2023 delle Poste Italiane con vari allegati, per quanto di competenza, considerate dette due note, si rimodula la comunicazione di titolarità, per l'**area/terreno** abbandonato di cui in oggetto, ricadente sulle seguenti particelle:

- la **p.lla 1651** del fg.89 è pervenuta in proprietà al Comune di Palermo a seguito della Convenzione stipulata con atto del 08/04/1980, così come risulta dalla nota di trascrizione del 06/08/1981;
- la quota parte **dell'ex** sede stradale **del Vicolo Benfratello**, risulta censita alla banca dati catastale dell'Agenzia del Territorio alla partita 5, strade di Demanio pubblico ricadenti sul territorio del Comune di Palermo;
- la quota parte della **p.lla 2672 (ex 135)** del fg.89,
- la quota parte della **p.lla 245** del fg.89,
- la quota parte della **p.lla 247** del fg.89,
- la quota parte della **p.lla 486** del fg.89,

anche se agli atti non sono mai stati presenti i titoli di proprietà di dette particelle, dalla lettura della citata **Convenzione del 22/10/1987**, fornita allo scrivente solamente in data 24/01/2023 in allegato alla suddetta nota prot.58593 del Servizio Ambiente e in data 02/02/2023 in allegato alla pec delle Poste Italiane, risulta che il Comune di Palermo ha acquisito dette particelle assieme ad altre, a seguito della **Convenzione stipulata con l'Impresa Amoroso Costruzioni S.p.A.** e del successivo atto integrativo adottato con deliberazione di C.C. n.703 del 21/11/1986 (documenti non presenti agli atti d'Inventario):

Per quanto sopra, la nota prot.58593 del 24/01/2023 del Servizio Ambiente (con gli allegati) e la nota/pec del 02/02/2023 delle Poste Italiane (con allegati) vengono inoltrate, ciascuno per le rispettive competenze, all'Area Urbanistica, al Settore Edilizia Privata e al Servizio Espropriazioni, per

- verificare se ai propri atti siano presenti i titoli di proprietà delle p.lle 2672 (ex135), 245, 247 e 486 del fg.89, ed in caso positivo di trasmetterli allo scrivente, ai fini dell'aggiornamento della banca dati Inventario;
- la definizione del frazionamento delle particelle, della relativa trascrizione e voltura catastale a favore di Comune di Palermo, di cui alle citate Convenzioni.

Altresì, si chiede al Settore Verde Urbano e al Servizio Ambiente, per quanto di rispettiva competenza, di attivarsi per la **risoluzione della problematica** segnalata dal Commissariato di P.S. "Brancaccio" con la nota prot. 224007 del 02/09/2022.

Infine, si ribadisce che nient'altro è possibile a cura di questo Servizio Demanio e Inventario che detiene unicamente gli atti d'Inventario, non dispone delle maestranze né delle risorse economiche per far fronte ad eventualità manutentive e dunque non può che limitarsi a precisare le informazioni relative alla proprietà.

Tanto si rappresenta al fine di escludere eventuali ritardi che possano nuocere alla tempestività ed efficienza dell'azione Amministrativa e la salvaguardia della pubblica o privata incolumità.

Si allega stralcio catastale con evidenziato in giallo il terreno abbandonato.

La Capo Area
Dott.ssa Carmela Agnello