



Regione Siciliana

Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità

Dipartimento Regionale Tecnico

*Servizio 5 - Espletamento di servizi di ingegneria di competenza
regionale e/o per conto di enti locali*

(per le Province di Palermo, Caltanissetta, Agrigento, Trapani)

**PALERMO - PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA PIAZZA PROSPICIENTE LA
CHIESA DI SAN FILIPPO NERI NEL QUARTIERE Z.E.N.**

- CUP G75F21000160002

PROGETTO DI FATTIBILITA' T.E.

ELABORATO N. 1

DATA:

SCALA:

RELAZIONE GENERALE

I PROGETTISTI

F.to Ing. Giuseppe Pirrello

f.to Geom Paolo Franzone

COLLABORATORI TECNICI

Dott. Filippo Romano

Ing. Rosario Petta

COORDINATORE DELLA
SICUREZZA IN FASE DI
PROGETTAZIONE
(Ing. Rosario Petta)

Visto: Il Dirigente
Servizio 5 -D.R.T
Ing. Giuseppe Pirrello

IL R.U.P.

f.to Geom Francesco Carollo

**Regione Siciliana**ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE
E DELLA MOBILITA'

Dipartimento Regionale Tecnico

Servizio 5Servizi di Ingegneria di Competenza Regionale e per gli Enti Locali
(per le Province di Palermo, Caltanissetta, Agrigento, Trapani)**Progetto per la realizzazione di una piazza prospiciente la Chiesa di S. Filippo Neri nel quartiere Z.E.N. di Palermo - Progetto Definitivo****- C.U.P. G75F21000160002****RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA****1. PREMESSE**

A seguito di continue segnalazione degli organi di stampa, è stato effettuato un sopralluogo con l'Assessore alle Infrastrutture ed alla Mobilità, on. Marco Falcone, durante il quale è stato verificato lo stato di degrado dell'area prospiciente la chiesa san Filippo Neri in contrada Zen. L'amministrazione Regionale ha deciso, in accordo l'amministrazione comunale di Palermo, di riqualificare l'area in oggetto mediante la realizzazione di una piazza e, con D.D.G. n. 146/2021, è stato nominato il R.U.P. ed il Gruppo di progettazione e con Delibera di Giunta Municipale n.338 del 23.12.2021 è stato approvato lo schema dell'Accordo Istituzionale, firmato dal Sindaco Pro tempore il 17 gennaio 2022 e pubblicato sul sito della Regione Sicilia (D.A. n.2/Gab dell'Assessorato alle Infrastrutture ed alla Mobilità).

2. CENNI STORICI

Lo **Z.E.N.** (acronimo di Zona Espansione Nord) è uno degli ultimi grandi quartieri popolari realizzati a Palermo, sorge nella Piana dei Colli, un tessuto territoriale un tempo composto da una maglia di numerosi bagli, ville e borgate agricole. Lo **Z.E.N.** è un progetto realizzato in fasi diverse, dal 1958 agli anni '80, segue le direttive del Piano Regolatore del '62 che annunciava una espansione della città attraverso il prolungamento di via Libertà in direzione nord attraversando la piana dei colli, un territorio, un tempo, ricco di antichi giardini di agrumi e ville storiche.

Il quartiere Z.E.N. conta ufficialmente circa 22.000 abitanti di cui 1.495 anziani. La popolazione mostra una struttura con un'alta percentuale di soggetti in età lavorativa, un peso poco accentuato di anziani e, proporzionalmente, più rilevante di giovani e bambini da 0 a 14 anni. La caratteristica dell'area abitativa è la vulnerabilità socio economica. La condizione di particolare isolamento e

l'aggravarsi della crisi economica ed occupazionale hanno incrementato attività illegali che alimentano precoci forme di devianze minorili e di microcriminalità tanto da far diventare il quartiere ZEN uno dei luoghi più famigerati della città, simbolo del degrado delle periferie e del fallimento di una politica urbanistica di vecchia data. Qualche decennio fa, nelle vicinanze del quartiere ZEN, è stato realizzato un grande Centro Commerciale "Conca D'Oro" che svolge, pur essendo una struttura privata, una funzione di polo attrattore e aggregativo.

3. NOMINA RUP E GRUPPO DI PROGETTAZIONE

A seguito affidamento per competenza dei lavori al DRT, il Dirigente Generale con D.D.G. n. 146/2021 del 12.02.2021 e n. 2005 del 02/12/2021 ha individuato i soggetti, all'interno dell'amministrazione Regionale, a cui conferire gli incarichi ed in particolare ha nominato i seguenti tecnici :-

- R.U.P., geom. Francesco Carollo, Funzionario Direttivo del Servizio 5/DRT;
- Progettista, Ing. Giuseppe Pirrello, Dirigente del Servizio 5/DRT;
- Collaboratore alla progettazione, Paolo Franzone, Funz. Direttivo del servizio 5/DRT.
- Collaboratore alla progettazione, geom. Filippo Romano, in servizio presso il Genio civile di Palermo;
- Coordinatore alla Sicurezza in fase di Progettazione (CSP), ing. Rosario Petta, Collaboratore del servizio 5/DRT.

4. RIFERIMENTI NORMATIVI

L'intervento di cui al presente progetto riguarda essenzialmente la trasformazione di un'area degradata in uno stato di totale abbandono in una piazza fruibile dagli abitanti del quartiere e contiene aspetti normativi da rispettare nella predisposizione del progetto per il conseguimento di tutte le autorizzazioni occorrenti alla loro esecuzione. In particolare, considerando che attualmente l'area ha una destinazione urbanistica diversa dalla destinazione di verde di interesse pubblico che si vuole realizzare, sarà necessario attivare la variante urbanistica ai sensi dell'art.19 del D.L. 327/2001. Fermo restando, quindi, la necessità di effettuare la variante urbanistica, di seguito si evidenziano i riferimenti normativi sia statali che regionali.

4.1 – Statali:

- Legge n. 241 del 07/08/1990 e s.m.i., recante *"Nuove norme sul procedimento amministrativo"*;
- D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 e s.m.i., recante *"Testo unico delle disposizioni legislative regolamentari in materia di documentazione amministrativa"*;
- D.lgs. n. 82 del 07/03/2005 recante *"Codice dell'amministrazione digitale"*;
- D.lgs. n. 152 del 03/04/2006 e s.m.i. *"Norme in materia Ambientale"*;
- Direttiva 2008/98/CE del 19/11/2008 *"Direttiva rifiuti"*;

- D.P.R. n. 207 del 05/10/2010 – Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.lgs. 12/04/2006 n. 163, recante *“Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle Direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE”*;
- Legge anticorruzione del 6/11/2012, n. 190 *“Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e della illegalità nella pubblica amministrazione”*;
- D.Lgs n. 33 del 14/04/2013 *“Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”*;
- Legge n. 221 del 28/12/2015, *“Disposizione in materia ambientale per promuovere misure di green economy e per il contenimento dell’uso eccessivo di risorse naturali”*;
- D.lgs. n. 50 del 18/04/2016 – *“Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure di appalto degli enti erogatori nei settori dell’acqua, dell’energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture” e s.m.i.*;
- D.lgs. n. 56 del 19/04/2017 *“Disposizioni integrative e correttive al D.lgs. n. 50/2016”*;
- D.M. (MIT) n. 49 del 07/03/2018 *“Regolamento delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni di D.L.”*;
- Legge di conversione n. 55 del 14/06/2019 recante *“Disposizioni urgenti per il settore dei contratti pubblici, per l’accelerazione degli interventi infrastrutturali,”*;
- D.L. n. 76 del 16/07/2020 recante *“Misure urgenti per la semplificazione”* modificato dalla L. n. 120 dell’11/09/2020;

4.2 – Regionali:

- Legge della Regione siciliana n. 12 del 12/07/2011, recante *“Disciplina dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture” e s.m.i.*;
- *“Attuazione della programmazione comunitaria”*, commi 9 e 10, dell’art. 24 *“Modifiche alla Legge Regionale del 12/07/2011, n. 12 per effetto dell’entrata in vigore del D.lgs. n. 50/2016”*;
- Legge della Regione Siciliana n. 5 del 05/04/2011 *“Disposizioni per la trasparenza, la semplificazione, l’efficienza, l’informatizzazione della pubblica amministrazione e l’agevolazione delle iniziative economiche. Disposizioni per il contrasto alla corruzione ed alla criminalità organizzata di stampo mafioso. Disposizioni per il riordino e la semplificazione della legislazione regionale”*.
- Circolare dell’Assessorato Regionale Infrastrutture e Mobilità n. 86313/DRT del 04/05/2016, avente ad oggetto *“D.lgs. n. 50 del 18/04/2016 – Disposizioni applicative”*;
- Legge della Regione Siciliana n. 8 del 17/05/2016 e s.m.i. *“Disposizioni per favorire l’economia. Norme in materia di personale. Disposizioni varie”* - in particolare l’art. 15;
- Circolare dell’Assessorato Regionale Infrastrutture e Mobilità n. 113312 del 26/05/2017, avente per oggetto *“D.lgs. n. 56 del 19/04/2017 – Disposizioni integrative e correttive al D.lgs. 18/04/2016, n. 50 - Circolare recante prime indicazioni”*;
- Circolare n. 6 del 23/02/2017 del Dipartimento Bilancio e Tesoro e del Dipartimento della Programmazione - *“PO FERS 2014/2020 controlli delle Ragionerie Centrali snellimento delle procedure”*,

costituente allegato 3 al Manuale di Attuazione del PO FERS Sicilia 2014/2020, aggiornata con nota della Ragioneria Generale della Regione prot. n. 10848 del 06/03/2017;

- Legge della Regione Siciliana n. 1 del 22/02/2019 *“Disposizioni programmatiche correttive per l’anno 2019. Legge di stabilità regionale”*;
- Legge della Regione Siciliana n. 2 del 22/02/2019 *“Bilancio di previsione della Regione siciliana per il triennio 2019/2021”*;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 75 del 06/02/2019 - *“Approvazione del Documento tecnico di accompagnamento, Bilancio finanziario gestionale e Piano degli indicatori”*;
- Decisione della Commissione C (2015) n. 5904 del 17/08/2015 che ha approvato la partecipazione del Fondo europeo di sviluppo regionale (FERS) a cofinanziamento del Programma Operativo della Regione siciliana, adottata con Delibera di Giunta n. 267 del 10/11/2015;
- Delibera di Giunta regionale n. 267 del 27/07/2016 *“Programma Operativo FERS Sicilia 2014/2020. Ripartizione delle risorse del programma per centri di responsabilità e obiettivi tematici “– Approvazione;*
- Delibera di Giunta regionale n. 404 del 23/10/2017 con la quale è aggiornata la programmazione attuativa;
- D.P.R. n. 22 del 28/02/2018 *“Regolamento recante i criteri sull’ammissibilità delle spese per i programmi cofinanziati dai fondi strutturali di investimento europeo (SIE) per il periodo di programmazione 2014/2020”*;
- Delibera di Giunta regionale n. 219 del 30/05/2018 *“Documento requisiti di ammissibilità e criteri di selezione del PO FERS Sicilia 2014/2020”*;
- Delibera di Giunta regionale n. 226 del 28/06/2018 *“Programma Operativo FERS Sicilia 2014/20 – Sistemi di gestione e Controllo (Si.Ge.Co)”. Versione maggio 2018 – Apprezzamento;*
- Delibera di Giunta regionale n. 103 del 06/03/2017 *“Programma Operativo FERS Sicilia 2014/2020. Manuale per l’Attuazione”*;
- Delibera di Giunta regionale n. 104 del 06/03/2017 *“Programma Operativo FERS Sicilia 2014/2020 - Manuale per i controlli di I livello”*;
- D.D.G. n. 3 del 19/01/2018 con il quale il Dipartimento regionale della Programmazione ha aggiornato il Manuale per i controlli di I livello;
- Delibera di Giunta regionale n. 105 del 06/03/2017 *“Programma Operativo FERS Sicilia 2014/2020 modificato. Decisione C (2017) n. 8672 dell’11/12/2017” - Adozione definitiva;*
- Delibera di Giunta regionale n. 339 del 12/10/2018 *“Programma Operativo FERS Sicilia 2014/2020 modifiche” – approvazione;*
- D.D.G. n. 174 del 22/05/2017 del Dipartimento alla Programmazione, registrato alla Corte dei Conti, reg. 1, foglio 82, dell’08/06/2017, con il quale sono state approvate le piste di controllo del PO FERS Sicilia 2014/2020;
- D.D.G. n. 107 dell’01/04/2019 con la quale è stato adottato il Manuale per l’attuazione del Programma Operativo FERS Sicilia 2014/2020, completo di allegati, nella versione Marzo 2019;

5. CONTESTO GENERALE DELL'INTERVENTO SUL TERRITORIO

Il progetto riguarda un'area , estesa circa 10.500 mq, che si trova all'interno del quartiere Z.E.N. della città di Palermo, prospiciente la Chiesa di San Filippo Neri.

Attualmente, lo Z.E.N. è un quartiere “*dormitorio*”, che versa in uno stato di disordine e degrado fisico, che ha ripercussioni sociali non indifferenti, divenendo ormai una vera e propria emergenza collettiva.

Esso costituisce una periferia spesso teatro di fatti di cronaca all'interno della quale, però, sono nate associazioni di varia natura che cercano di riscattare quest'area e gran parte dei propri abitanti al fine di innescare processi virtuosi che coinvolgono e impegnano molti residenti di diverse fasce d'età.

Nel quartiere in oggetto sono presenti molteplici vuoti urbani da colmare attraverso la realizzazione di attrezzature che possano trasformare lo Z.E.N. in un quartiere periferico non più segregato ma indipendente.

6. REGIME VINCOLISTICO

La superficie oggetto del presente intervento è un'area di proprietà dei privati, tranne tre particelle che sono di proprietà del comune di Palermo.

Dal punto di vista Urbanistico l'area in oggetto ricade in “Zone Speciali” che sono normate dall'art. 24 delle norme Tecniche di Attuazione. La planimetria allegata e lo stralcio delle norme Tecniche di attuazione della tavola allegata chiariscono l'attuale regime vincolistico della zona.

La previsione di questo progetto prevede la trasformazione dell'area in “**VERDE PUBBLICO ATTREZZATO**”, così come previsto nel nuovo P.R.G. , attualmente in fase di approvazione.

7. STATO DI FATTO

L'area in oggetto occupa una superficie di circa 10.500 mq. La zona è circoscritta da strade pubbliche, ad eccezione del lato sud- ovest, confinante per gran parte con la Chiesa S. Filippo Neri. Nel versante opposto, a nord-est, nel 2018 è stato realizzato un campetto da calcio. In seguito ad un rilievo altimetrico, sono state riscontrate piccole differenze di quota che si attestano nell'ordine del 3% di pendenza. Allo stato di fatto, lo spazio è delimitato da un marciapiede che in alcuni punti si è ridotto in altezza, fino a livello della quota strada, diventando così una rampa che favorisce l'ingresso delle auto.

8. INTERVENTI PROGETTUALI PREVISTI

L'area su cui si dovrà realizzare il progetto, prospiciente la Chiesa S. Filippo Neri, versa in condizioni di totale abbandono ed, attualmente, è utilizzata come parcheggio e discarica di rifiuti anche ingombranti, che si mescolano e confondono tra la vegetazione spontanea.

La realizzazione di una piazza nel cuore del quartiere, potrebbe rappresentare una scintilla che dà vita ad una nuova strategia urbana. La costruzione di uno spazio collettivo, uno spazio verde attrezzato e

fruibile da tutti, permetterebbe di consegnare ai residenti del quartiere, di tutte le età, un luogo di ritrovo da frequentare e nel quale avere la possibilità di svolgere attività ricreative: un'area polifunzionale, un nuovo punto di riferimento.

Il progetto mira alla realizzazione di uno spazio utilizzabile da tutti, una nuova area verde all'interno del quartiere.

In particolare, le principali opere da realizzare si possono così riassumere:

- un'area centrale, pavimentata all'interno della quale sono state progettate due fontane a raso pavimento di diverse forme, con giochi e getti d'acqua;
- lungo il perimetro di questa zona, sono previste diverse sedute: delle panchine singole monoblocco e delle sedute uniche, realizzate con calcestruzzo gettato in opera sormontato da doghe in legno, che seguono la forma delle aiuole, interne all'area;
- una zona ricreativa, direttamente prospiciente la Chiesa di S. Filippo Neri, attrezzata con tavoli da ping-pong, tavolini in muratura, un campo di bocce, e pavimentata con basole di pietra bianca di taglio irregolare, inframezzate a terreno vegetale e all'interno della quale saranno piantumati degli alberi di ulivo;
- un'area verde, sul lato sud-est, nella quale sarà realizzato un laghetto artificiale;
- un'area giochi attrezzata, collocata dal lato opposto al campetto di calcio, nella quale si sfrutta la differenza di quota tra la piazza e la strada ed è per tale ragione delimitata da una gradinata, che diventa una sorta di anfiteatro.
- tutta la piazza è circonscritta da file – doppie e singole- di alberi di arance e limoni che definiscono il margine della stessa, garantendo la permeabilità e l'accesso a quest'area da diversi punti e arricchendo di verde il quartiere.
- Sarà implementato l'impianto di illuminazione, sia attraverso la collocazione di lampioni alti posti principalmente lungo i bordi dell'area centrale e gli ingressi principali, sia con lampade basse, incassate nella pavimentazione, in prossimità delle fontane e tra le diverse file di alberi di agrumi.
- Nella parte nord-ovest della piazza, sotto l'area da adibire a zona ricreativa, sfruttando il dislivello esistente, saranno realizzati dei corpi tecnici seminterrati ove collocare una riserva idrica, un piccolo magazzino e gli impianti tecnici.

9. DATI CATASTALI ED ESPROPRI.

Nel Catasto dei Terreni, l'area oggetto dell'intervento si trova censita nel foglio 18 del Comune di Palermo e insiste su diverse particelle che per la maggior parte sono private, tranne tre piccole porzioni

di proprietà del comune di Palermo (foglio 18 particella 2498 estesa 394 mq, particella 2501 estesa 172 mq e particella 759 estesa 230 mq).

Inoltre esiste un magazzino, sulla cui regolarità urbanistica si dovrà esprimere l'amministrazione comunale di Palermo. (Vedi Piano Particellare di esproprio).

10. CRITERI DI SCELTA DELL'INTERVENTO

L'intervento progettuale previsto mira a riqualificare un'area attualmente degradata che presenta anche delle criticità a livello igienico-sanitario e risponde pienamente ai seguenti criteri:

- Mira alla messa in sicurezza delle parti maggiormente deteriorate ed a preservarne la loro durabilità, contribuendo ad eliminare le condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità derivanti dalle precarie condizioni;
- Migliora le condizioni estetiche dell'opera e del contesto circostante.

Il presente progetto ha le caratteristiche di Progetto Definitivo, non appaltabile in quanto dovrà essere approvata la variante urbanistica dell'area oggetto di intervento e, successivamente dovranno essere redatti gli elaborati necessari per appaltare il progetto.

Gli elaborati allegati sono quelli previsti dalla normativa vigente.

11. TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI:

Il tempo utile per dare ultimati tutti i lavori in appalto viene fissato in **210** (duecentodieci) giorni naturali, successivi e continui, decorrenti dalla data di stipula del contratto o di redazione del verbale di consegna dei lavori.

12. SPESA PREVISTA

Per la determinazione dell'importo complessivo dei lavori si è proceduto, con un programma di gestione informatizzata ("*Primus*" della ACCA Software) a redigere il computo metrico estimativo secondo le quantità in progetto desumibili dai rilievi effettuati.

I prezzi sono stati desunti dal prezzario regionale per l'anno 2019, attualmente vigente a seguito di proroga, e, laddove non contemplati, formulati mediante apposite analisi con prezzi elementari riferiti ad indagini di mercato.

Ai prezzi così ottenuti, da applicare per ogni singola lavorazione, sono state aggiunte:

- la percentuale fissa del 15,00% per le spese generali in cui rientrano gli oneri di sicurezza diretti e/o aziendali;

- la percentuale fissa in misura del 10,00% per l'utile d'impresa.

Per un totale aggiuntivo complessivo pari al 26,50%.

La realizzazione delle opere previste in progetto comporta una spesa presunta complessiva di € **3.300.000,00** . ripartita come di seguito e meglio specificata nel quadro economico allegato:

13. CONCLUSIONI

Il presente progetto è stato elaborato a seguito di appositi sopralluoghi tecnici svolti in situ, con l'intento di porre in sicurezza le parti ammalorate della villa mediante un intervento di manutenzione straordinaria volto a garantire e preservare la conservazione dell'edificio, migliorandone contestualmente la parte estetica; tutto ciò nel pieno rispetto dei vincoli culturali gravanti sul bene ed in conseguenza di quanto concordato con gli Enti preposti alla tutela del bene stesso.

Il Progettista

Ing. Giuseppe Pirrello