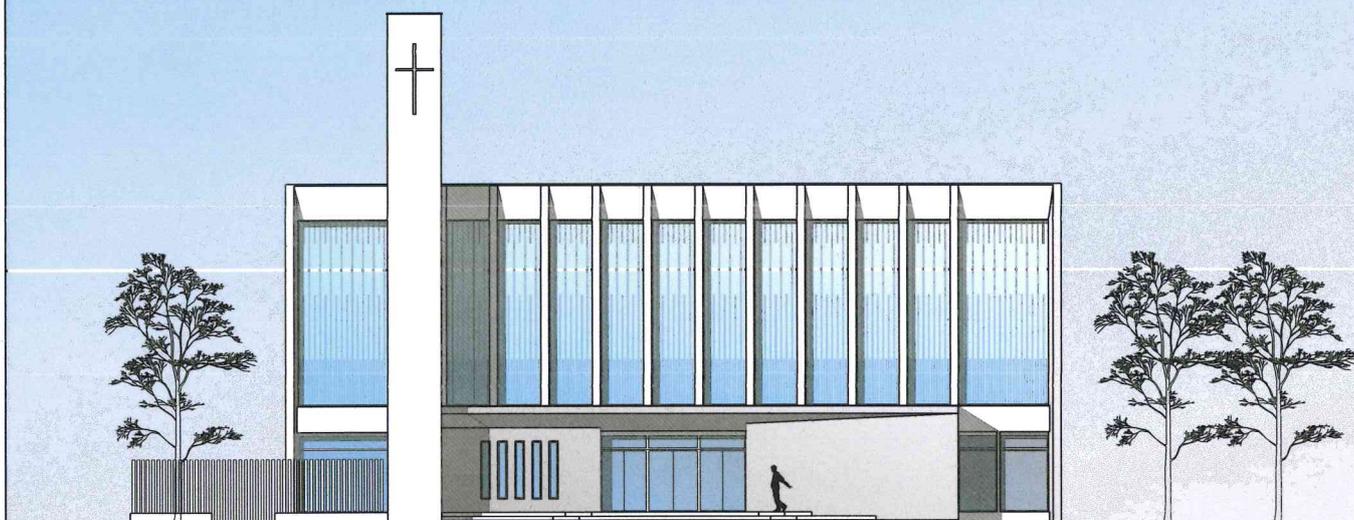




COMUNE DI PALERMO
Area Tecnica della Riqualficazione
Urbana e delle Infrastrutture
Ufficio Edilizia Pubblica, Cantiere Comunale e Autoparco

Progetto Preliminare



NUOVA CHIESA DI SANTA SUSANNA

Coordinatore della Progettazione:

Arch. Gabriella Minaudo

Gruppo di Progettazione:

Arch. Gabriella Minaudo, Arch. Francesco La Cerva, Ing. Marisa Bellomo,
Ing. Leonardo Triolo, Ing. Massimo Verga, Ing. Calogero Vinci, Esp. di Prog.
Dario Gueci, Esp. Geometra Giuseppe Bagnera, Dott. Giuseppe Vinti

Coordinatore della Sicurezza:

Ing. Massimo Verga

RUP:

Arch. Paola Maida

Studio di prefattibilità ambientale

R 3

Comune di Palermo

Area Gestione del Territorio

Settore Opere Pubbliche

Unità Edifici di Culto, Immobili e Luoghi di Interesse Storico

STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

Premessa

La seguente relazione contiene:

- a) l'illustrazione delle ragioni della soluzione progettuale sotto il profilo localizzativo e funzionale, nonché le problematiche connesse alle preesistenze e alla situazione generale della zona in relazione alle caratteristiche e alle finalità dell'intervento;
- b) l'esposizione della fattibilità dell'intervento, documentata attraverso l'accertamento in ordine all'esistenza di vincoli di natura storica artistica archeologica paesaggistica o di qualsiasi altra natura interferenti sulle aree interessate e allo studio geologico di prima approssimazione basato sulle carte geologiche della città e su studi e indagini eseguiti in aree vicine.

L'area su cui sorgerà la chiesa di Santa Susanna è ubicata nel quartiere Monte Pellegrino sorge in una zona ai piedi del Monte Pellegrino, prossima al mare e compresa fra le borgate storiche di Sampolo e dell' Acquasanta. La prima, di origine prettamente agricola, sorse alla fine del XVIII secolo sull' asse viario che dal Piano dell'Ucciardone conduceva verso la Piana dei Colli. La seconda nacque e si sviluppò a partire dal XVII secolo intorno a una sorgente di acqua considerata salutare ed ebbe uno sviluppo fondato essenzialmente sulla pesca, sviluppata anche grazie alla presenza di una tonnara. Le due borgate ora sono parte integrante del quartiere essendo state inglobate dalla successiva edilizia novecentesca. Lo sviluppo insediativo della zona si incrementò soprattutto a partire dal 1897, anno in cui nella zona vennero impiantati i Cantieri Navali cittadini. A partire dal 1946 sorse e si sviluppò la sede della Fiera del Mediterraneo che con la sua presenza contribuì ad aumentare il valore fondiario dei lotti della zona. Così, con l'avvento del fenomeno della speculazione edilizia del dopoguerra, l'area divenne oggetto di un'intensa edificazione. Questa

si distribuisce solitamente seguendo un impianto ortogonale seguendo importanti assi, come la Via Ammiraglio Rizzo, con la costruzione di grandi condomini o case in linea multipiano.

La Fiera del Mediterraneo pur avendo rappresentato per lunghi anni il più importante polo espositivo della Sicilia sia per dimensioni che per importanza negli ultimi anni non ha più svolto alcuna attività espositiva in quanto l'ente che la gestiva è stato posto in liquidazione e pertanto nel 2010 ha perso lo status di fiera internazionale e versa, a meno di qualche padiglione, in stato di abbandono con refluenze sulle zone limitrofe.

L'area di sedime della nuova Chiesa di S. Susanna di proprietà comunale, attualmente utilizzata come deposito automezzi e materiali del CO.I.ME., è individuata in catasto al fg. 34 p.la 2134 ed ha un'estensione di circa circa 2.340 mq.

Ha forma quadrangolare ed è dalla via A. Sadat e dalla via Cirrincione, mentre sugli altri due lati confina rispettivamente con un'area di proprietà comunale a Nord-Ovest e con un'area di proprietà privata a Sud.

Con delibera di G.M n 154 del 27/04/2007 è stato approvato il protocollo di intesa tra la Regione Siciliana e il Comune di Palermo per la costruzione della nuova Chiesa Parrocchiale di S. Susanna, con il quale il Comune di Palermo si è impegnato a cedere alla Regione Siciliana l'area di sua proprietà, ubicata in Palermo, ad angolo tra via Cirrincione e via A. Sadat.

Detta cessione è stata accordata affinché sull'area fosse realizzato il nuovo edificio della Parrocchia di S. Susanna e relative pertinenze, esclusa ogni diversa realizzazione a pena la decadenza dell'accordo.

La realizzazione dell'opera è stata ammessa a finanziamento dalla Regione Siciliana con Deliberazione n. 224 del 30/09/08 e successiva n. 128 del 15/05/2010 per un importo complessivo di € 2.000.000.

Con successiva Deliberazione n. 376 del 02/10/2012 la Giunta Regionale ha confermato il finanziamento complessivo per 2.000.000 di Euro.

La maggior parte dell'area, in atto sede di deposito CO.I.ME. pari a mq 2.080, è destinata dal vigente Piano Regolatore ad IC1 Chiese e Centri Religiosi i quali ai sensi dell'art. 24 comma 5 delle Norme di attuazione sono realizzati curando nella progettazione(omissis) il razionale inserimento urbanistico nonché il rispetto dei caratteri tipologici della zona e la riduzione dell'impatto ambientale... si applicano inoltre le disposizioni di cui ai commi 3), 4),5) dell'art. 19 che prevedono nella fattispecie un limite massimo di 30 ml di altezza, di 3mc/mq di densità edilizia fondiaria, con un rapporto massimo di copertura del 20% e un indice di piantumazione arborea non

inferiore al 60%, mentre la restante parte, di circa 190 mq, è classificata come zona omogenea “B3” “Aree urbane caratterizzate da edilizia residenziale con densità superiore a 4 mc/mq”.

Dall’analisi dello stato dei luoghi si è constatato, inoltre, che l’area di proprietà comunale confinante a Nord- Ovest è in atto in stato di abbandono e sulla stessa insistono manufatti verosimilmente abusivi per il parcheggio delle auto.

Tenuto conto che la suddetta area ha una superficie pari a circa mq 1.030 ed è classificata come zona omogenea “B3” si è ritenuto opportuno estendere l’intervento su detta area al fine di riqualificare tale spazio di risulta tra la costruenda chiesa e l’edilizia residenziale esistente, attraverso la realizzazione di spazi verdi e spazi pavimentati.

Tale ipotesi di intervento risulta compatibile con la destinazione “B3” e si connota come pertinenza scoperta della chiesa fruibile da tutto il quartiere come spazio di sosta e svago.

L’ampliamento dell’area di intervento e la complessità delle caratteristiche geomorfologiche evidenziate con la campagna di indagini hanno determinato un incremento dell’importo complessivo dei lavori , pertanto si è stabilito, di concerto con i tecnici della Curia, con l’Assessore al ramo e con il Rup di redigere un progetto preliminare generale riguardante l’intervento nella sua interezza ed un progetto stralcio, limitatamente alla realizzazione del corpo principale della chiesa, da realizzare con il finanziamento sopradetto .

L’attuale chiesa di S. Susanna edificata in una piccola area sita in via Cirrincione di fronte a quella in oggetto è costituita da una struttura prefabbricata di piccole dimensioni insufficienti per il numero di fedeli, senza alcun locale a servizio della parrocchia e in cattivo stato di conservazione pertanto, nella progettazione della nuova chiesa alla luce delle indicazioni fornite dall’Ufficio Tecnico della Curia, in relazione al numero dei fedeli della parrocchia si è ipotizzato di realizzare un complesso edilizio di mq 626,81 circa di superficie coperta procedendo in deroga alle previsioni del vigente PRG limitatamente al rapporto di superficie coperta mentre saranno rispettati il limite massimo di 30 ml di altezza, e la densità edilizia fondiaria di 3mc/mq e l’indice di piantumazione. L’ingresso principale sarà su via Cirrincione e il sagrato, non recintato sarà aperto alla fruizione pubblica e organizzato con aiuole riccamente alberate, oltre le quali emergerà il volume della chiesa contribuendo così a riqualificare l’ambiente circostante privo oggi di specifiche qualità spaziali e ambientali in quanto costituito soltanto da strade di transito a servizio dell’edilizia residenziale circostante, intasato di autovetture parcheggiate senza alcuna presenza di opere di arredo urbano.

Indagini sulla presenza di vincoli:

L'area è sottoposta al vincolo di P.R.G. : Cave storiche a fossa per il quale ai sensi dell' art. 3 delle Norme di attuazione i lavori dovranno essere preceduti da indagini volte all'intercettazione di cavità nel sottosuolo e qualora queste indagini dovessero rilevarne la presenza, i rispettivi lavori dovranno essere segnalati alla Soprintendenza, con la quale saranno concertati di volta in volta i criteri di intervento.

Inoltre l'area ricade all'interno di "Siti di Attenzione" secondo il Piano Stralcio di Bacino per l'assetto Idrogeologico (PAI) del fiume Eleuterio e dell'area compresa tra i bacini dell'Eleuterio e dell'Oreto, approvato con D.P.R.S. n. 278 del 27/10/2005 ed il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto idrogeologico (PAI) del Fiume Oreto e dell'area compresa tra il Bacino del fiume Oreto e Punta Raisi, approvato con D.P.R.S. n. 91 del 27/03/2007 .

Indagini Geologiche:

Dal punto di vista morfologico il sito è ubicato in una vasta area sub pianeggiante caratterizzata in alcuni tratti dalla presenza di alcune depressioni in corrispondenza di antiche cave a pozzo utilizzate fino agli anni cinquanta per l'estrazione di conci di tufo.

Le caratteristiche geomorfologiche dell'area sono nel complesso abbastanza stabili e non presentano fenomeni franosi in atto ma considerata la tipologia dell'intervento, i vincoli sopra citati sono stati acquisiti dati specifici sul sottosuolo in riferimento alle caratteristiche litologiche del piano di fondazione, alla ricostruzione della sequenza litostratigrafica e all'acquisizione della risposta sismica locale Vs30, e sono state determinate le caratteristiche meccaniche dei litotipi più direttamente interessati dalle opere di fondazione .

E' stato pertanto redatto un piano di indagini della cui esecuzione si fatto carico l'Ufficio tecnico della Curia ed è stata condotta pertanto una campagna di indagini come meglio specificato nell'elaborato "Sondaggi Geognostici, prove di laboratorio, indagini geofisiche a supporto del Progetto per la realizzazione della Chiesa di Santa Susanna".

Indagini sismiche:

La pericolosità sismica di un territorio va intesa come la stima dello scuotimento del suolo previsto in un certo sito durante un certo periodo di tempo a causa dei terremoti.

La progettazione di strutture in zona sismica, a parità di criteri progettuali e metodi di verifica, assume, per una stessa costruzione, una forte differenziazione a seconda del sito dove viene edificata.

Appare evidente infatti che la progettazione sia influenzata in maniera determinante dalla probabilità che ha il sito, in un determinato periodo di tempo, di essere soggetto ad eventi sismici di una certa magnitudo. Occorre pertanto conoscere il livello di pericolosità sismica della zona dove si andrà ad edificare la struttura.

Il territorio di Palermo, così come riportato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 105 del 08.05.2003 - supplemento ordinario n. 72, ai sensi dell'Ordinanza n. 3274 del 20 Marzo 2003, "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica" è stato definito di classe "2".

I criteri e la normativa di riferimento per la verifica preliminare della struttura sono esplicitati nell'elaborato Relazione sismica preliminare.

Impatto sul paesaggio urbano:

Occorre rilevare che la struttura di progetto va ad inserirsi in un contesto privo di particolare identità e di particolari pregi ambientali, in riferimento sia all'edilizia esistente, sia all'attuale carenza vegetazionale e all'uso che in atto viene fatto dell'area (deposito materiali e mezzi) per cui si può affermare che l'intervento di trasformazione antropica si pone come migliorativo della qualità del paesaggio urbano nelle sue differenti connotazioni.

Sottoservizi :

Da una prima indagine preliminare e a seguito delle comunicazioni da parte degli Enti interpellati in merito all'ubicazione dei sottoservizi l'area sembrerebbe non essere interessata da attraversamenti di reti di impianti, come si evince dalle planimetrie appresso allegate

Per tutto quanto sopra esposto, alla luce dello stato di fatto e delle analisi condotte, si può assentire la fattibilità dell'intervento.

Il Coordinatore del Gruppo di progettazione

arch. Gabriella Minaudo

