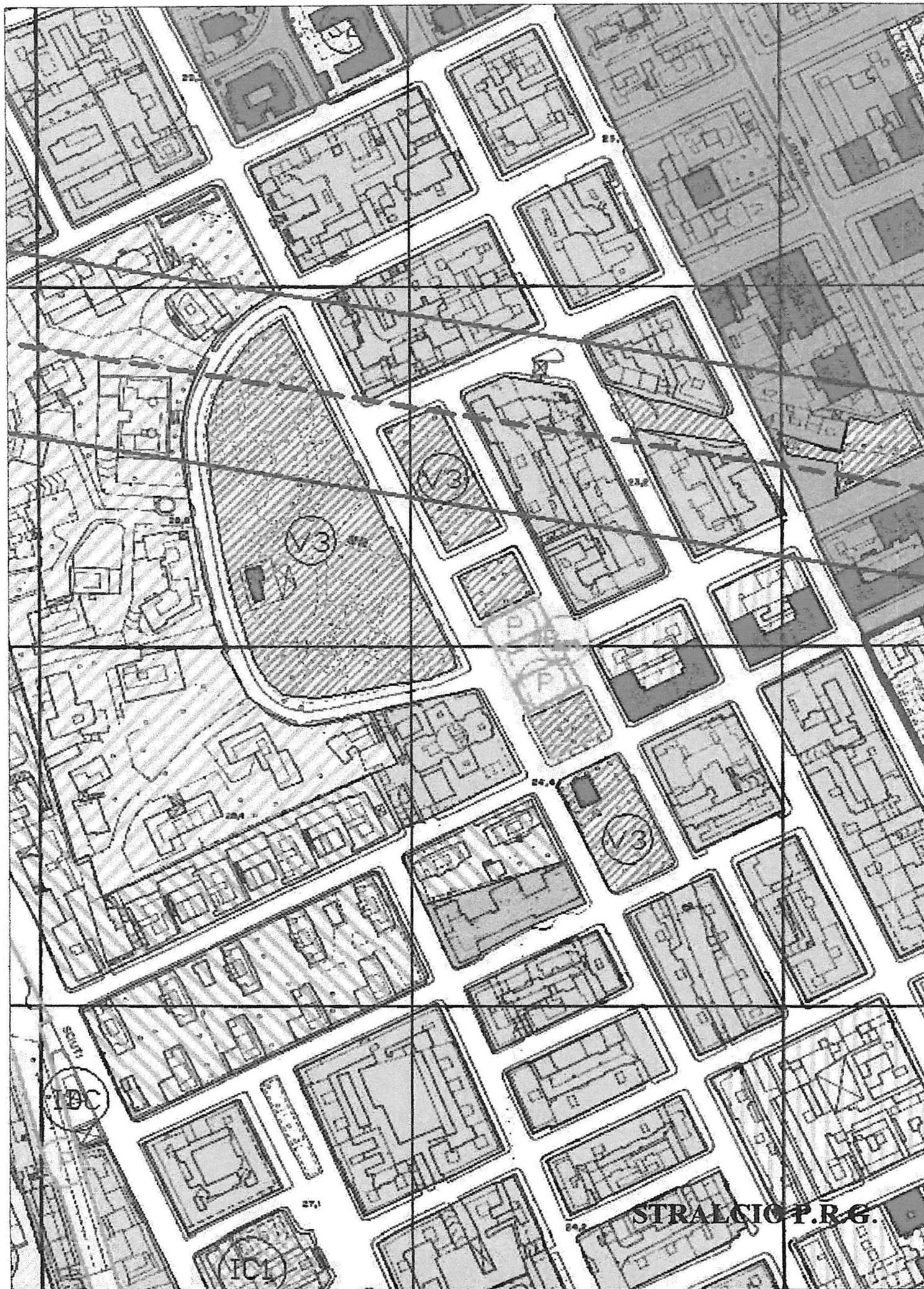
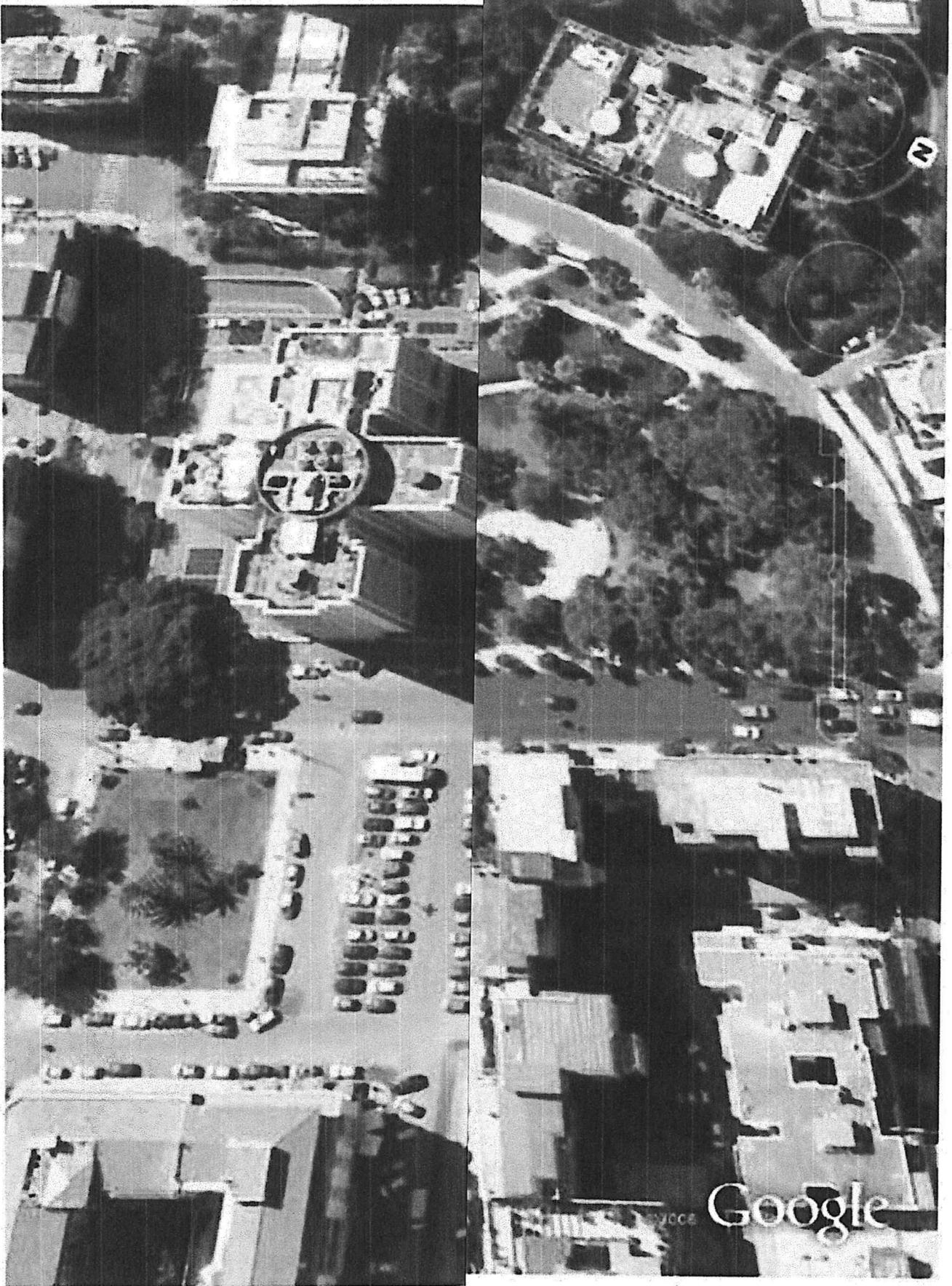


SATELLITARE



STRALCIO P.R.G.



SATELLITARE

Progetto S.I.A.GE.CO.

Nell'ortofotografia allegata si è avuta cura di rappresentare sia il lotto di terreno oggetto di intervento, sia l'adiacente attuale Villa Sperlinga.

Nel rilievo riportato in tav.1.RI.4. sono stati riportati i punti di ripresa proposti mentre in tav.1.RI.4.1 si sono anche privilegiate alcune viste dall'alto che consentono di avere una completa conoscenza dello stato dei luoghi.

Oltreché nelle tavole del rilievo fotografico lo stato attuale delle aree oggetto di intervento è rappresentato nelle Tavv.1.RI.1-1.RI.2.

Nella tavola 1.RI.1. è rappresentata la suddivisione fra le aree pavimentate sia delle sedi stradali che dei marciapiedi e le relative dimensioni,

Nella tavola 1.RI.2. sono state evidenziate le specie vegetali attualmente allocate nelle aiuole esistenti. In particolare sono state riportate a) le piante di *Sophora Japonica*, presenti nella sola via Giusti ; b) le *Phoenix Canariensis*, di cui oggi sono rimasti solamente gli apparati radicali, a causa degli insetti parassiti che le hanno profondamente danneggiate ; le *Pinus Halepensis* che sono ubicate nell'aiuola più prossima alla via F.P.Di Blasi ; mentre nell'aiuola centrale, di forma pressoché quadrata, sono ubicate le *Brachichiton Platanefolia*.

La superficie attualmente destinata a verde è pari a circa 4.000 mq.

Il piazzale compreso fra le vie Scaduto e d'Annunzio è pavimentato con conglomerato bituminoso così come le sedi stradali, mentre le orlature dei marciapiedi e delle aiuole sono realizzate con elementi lapidei. Im marciapiedi sono in battuto cementizio.

Nella prossima Villa Sperlinga invece i vialetti sono con pavimentazione in "terra battuta" con cunette in cemento, mentre le orlature delle aiuole sono in conci di tufo. I muretti deimitanti la villa lato viale Piemonte sono invece in muratura di pietrame calcareo e sovrastante coperura "bombata" in cls.

4. L'intervento previsto

Il progetto che si illustra prevede la realizzazione di un autoparcheggio interrato le cui caratteristiche metriche sono dettagliatamente riportate nella tavole dell'allegato progetto architettonico (Tavv.PA).

Preliminarmente, una volta che il progetto esecutivo sia stato approvato, si procederà al trasferimento degli alberi ad alto fusto esistenti che saranno tutti trapiantati in altra sede indicata dal Comune in quanto la loro presenza non è compatibile sia con l'area del manufatto sotterraneo sia con la rimanente parte in superficie che dovrà essere utilizzata quale area di cantiere essendo previsto il limite della recinzione di cantiere coincidente con l'attuale bordo del marciapiedi esistente.

Alle rimozioni seguiranno le opere di scavo con la contestuale realizzazione delle paratie costituenti opera di sostegno al perimetro dell'area interessata che consentiranno di proseguire con la costruzione e portare a compimento prima le strutture verticali ed orizzontali, quindi le opere impiantistiche e di finitura necessarie per completare il manufatto previsto.

Il progetto è stato redatto riducendo al minimo l'impatto all'esterno limitato alle sole emergenze costituite dagli sbarchi dei vani scala ed ascensori, al locale cabina di trasformazione e consegna ENEL, ai parapetti delle chiostrine di ventilazione dei vari



Progetto S.I.A.GE.CO.

piani ed a quelli delle rampe di accesso, al fine di mantenere la più estesa possibile la superficie destinata al verde. Anche le aree pavimentate sono state progettate con l'uso di materiali naturali. La notevole vegetazione prevista e riportata in tav.1.PA.7, riduce di fatto al minimo l'impatto visivo dell'intervento con un contestuale adeguamento agli elementi già presenti nell'area di Villa Sperlinga mentre quelli presenti attualmente sono totalmente disgiunti da detta vegetazione preesistente..

La superficie destinata a verde in progetto è pari a circa 5.600 mq.

Nella tavola 1.PA.7 oltre che rappresentare le previste essenze vegetali si sono anche indicati alcuni elementi di arredo urbano quali n°4 chioschi ed un gazebo di grandi dimensioni che, di tipo smontabile, saranno ubicati all'interno dell'area onde favorire l'uso della stessa e/o la possibilità di godere anche di zone protette dall'eccessivo soleggiamento.

Nel disegno del progetto non si è tenuto conto in questa fase della corrispondenza dei percorsi interni con quelli dell'adiacente Villa Sperlinga che si rimandano insieme agli ulteriori dettagli necessari alla completa definizione della prevista sistemazione esterna al progetto esecutivo che terrà ancor più attentamente conto del contesto in cui si opera. I manufatti emergenti (vani scala ed ascensori) sono stati progettati con volumi ben definiti, tetti a falde con lattonerie in rame, uso di intonaci a calce tenuamente colorati, infissi con grandi specchiature onde favorire la sicurezza degli utilizzatori del parcheggio e rendere la presenza di tali manufatti per certi aspetti "trasparente" alla vista. Tali parti sono stati oggetto di un approfondimento specifico nella Tav.1.PA.8.

Le pavimentazioni esterne saranno tutte realizzate con l'uso di materiali non invasivi, analoghi a quelli attualmente impiegati all'interno della Villa Sperlinga, onde detta area possa costituirne la naturale emanazione.

E' prevista infine la realizzazione di spazi a prato con l'uso di miscele a base di gramigna. Lungo i parapetti, ove presenti, si prevede la piantumazione di varie tipologie di siepi.

Per quanto concerne quella parte dell'area di intervento dove non si estende il manufatto sotterraneo saranno allocate alcune specie di alto fusto come il *Cupressus sempervirens*. All'interno delle aree sistemate a verde, compatibilmente con le verifiche strutturali, potranno essere realizzate alcuni alloggiamenti di maggiore profondità, che si estendano fino all'intradosso delle nervature del primo impalcato che consenta la piantumazione di vegetazione arborea di maggiore altezza rispetto a quella generalmente prevista da precisare nel successivo progetto esecutivo.

Parimenti in sede di progetto esecutivo saranno definiti sia i percorsi pedonali in superficie realizzati in modo da costituire il naturale proseguimento di quelli ubicati all'interno dell'adiacente "Villa Sperlinga", sia l'arredo urbano di dettaglio con i particolari dei chioschi, del gazebo e di quant'altro necessario ed opportuno a rendere fruibile l'area così ricavata.

Si precisa che i corpi emergenti ed il relativo rapporto vuoto/pieni del progetto è del tutto impercettibile dalle strade. I volumi infatti sono quelli strettamente necessari ai fini di sicurezza ed accessibilità del parcheggio da parte anche dei soggetti portatori di handicap e quindi il progetto li ha articolati per ridurre l'impatto. Non sono coinvolti pubblici accessi se non le strade. L'impermeabilizzazione delle aree oggetto di piantumazione è prevista con opportuni drenaggi ed impermeabilizzazioni con guaine antiradice. I movimenti di terreno/sbancamenti sono ridotti allo stretto necessario per la realizzazione del manufatto interrato.

Alla luce di quanto sopra non si prevede significativa alterazione dello skyline né

Progetto S.I.A.GE.CO.

alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale).

5. Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera

Con Deliberazione del C.C. n°228 del 05.08.1999 è stata approvata la localizzazione degli interventi pubblici e privati previsti nel PRUSST di Palermo.

Con Decreto Ministeriale del 14.12.2000 n°2012 è risultato ammesso al finanziamento il PRUSST predisposto dal Comune di Palermo ed in pari data è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa, successivamente in data 31.05.2002 è stato sottoscritto l'Accordo Quadro che ha consentito al Comune di Palermo di beneficiare dei contributi erogati dal Ministero per la progettazione delle opere pubbliche rientranti nel PRUSST.

L'intervento previsto rientra fra quelli in cui i soggetti promotori ed i soggetti proponenti individuano gli interventi pubblici da ricomprendere nei programmi anche in base alla possibilità che i medesimi interventi possano essere realizzati con risorse private sulla base di piani finanziari e di corrispettivi di gestione.

La SIAGECO ha presentato una proposta finalizzata alla progettazione esecutiva, realizzazione e gestione di un parcheggio multipiano interrato con soprastante sistemazione a verde pubblico sito in p.zza Unità d'Italia, in qualità di promotore privato di concessione di opere pubbliche.

Lo stesso si pone come obiettivo dell'alleggerimento del carico urbanistico sulla città centrale, all'interno del Macrointervento n°6 denominato "L'asse centrale Ducrot-Sampolo".

L'amministrazione comunale aveva già previsto la realizzazione di un parcheggio sotterraneo ed a raso seppure di dimensioni più ridotte in p.zza Unità d'Italia.

L'Amministrazione Comunale in seguito ad avviso pubblico avente lo scopo di individuare promotori per la realizzazione di parcheggi mediante il ricorso al Project Financing, alcune società, diverse dalla SIAGECO, avevano presentato, per la stessa area di p.zza Unità d'Italia un progetto di parcheggio sotterraneo. In presenza di due potenziali soggetti promotori, con Deliberazione n°20 del 19.02.2002 la Giunta Municipale ha dato mandato al Settore Urbanistica di individuare fra le due proposte pervenute quale fosse la più conveniente per la P.A. Fra detti interventi il Settore Urbanistica Comunale, previa opportuna consulenza, ha ritenuto più vantaggiosa per l'A.C. la proposta della società SIAGECO che ha predisposto e presentato il progetto definitivo con gli elaborati previsti dal vigente REC.

Gli elaborati predisposti sono stati oggetto di approvazione in apposita Conferenza di Servizio indetta ai sensi dell'art.89 della L.R.n°6/2001. Nelle more dell'ulteriore percorso autorizzativo è scaduta la validità del parere reso in data 30.12.2003 dalla locale Soprintendenza.

Il risultato finale dell'intervento in superficie è quello di rendere più coerente con la rimanente parte dell'adiacente Villa Sperlinga la sistemazione a verde dell'area oggetto di interesse che viene ampliata notevolmente sia nella consistenza che nella fruibilità.

Del che la presente relazione integrativa prevista dalle norme oggi in vigore.

Firma del Richiedente

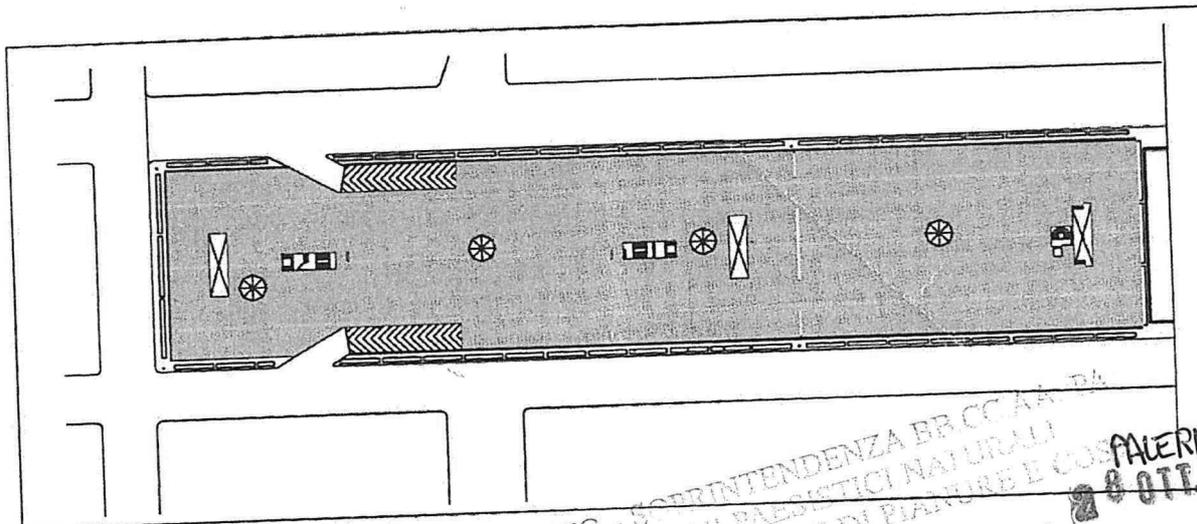
Firma dei Progettisti dell'intervento



N. 9 FOGLI IMPIEGATI

SOPRINTENDENZA B.C.A.
Sez. Beni P. N. L.
PALERMO
Protocollo 1/561P
Data 07 GEN. 2009 26.265

SI.A.GE.CO s.r.l. - Parcheggio "Punitalia"



PROGETTO ARCHITETTONICO

TAV. 1.PA.8

ELABORATO:

PROSPETTI CORPI SCALA ED
ASCENSORI EMERGENTI

AGG: 01-12-2003

Scala: 1:100

Il Committente
SI.A.GE.CO. s.r.l.
L'amministratore unico



Il Progettista
Ing. Dario Ferraguto

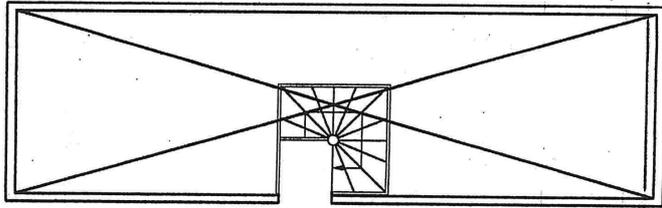
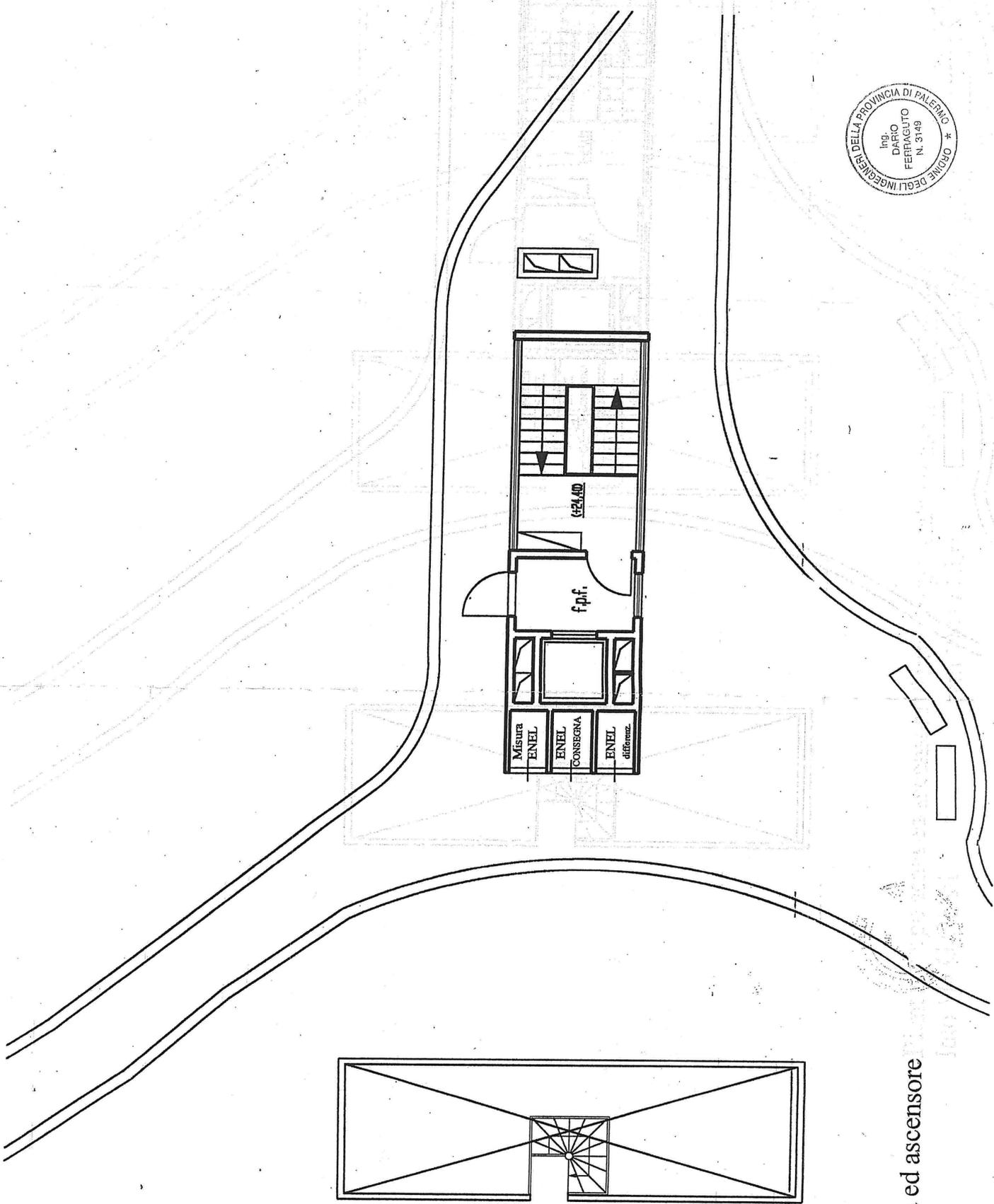
SERVIZIO - SOPRINTENDENZA B.C.C.A.A.
BENI PAESISTICI NATURALI
CULTURALI E DI PIAZZE E COSTR.
PALERMO
8 OTT. 2014

EXM

SEGNALAZIONE - ESPERTIZIONE DEI CC. AA. PALERMO
NON ASSISTITI NATURALI
E NATURALISTI DI PIANORE E COSTE
Crafter allegati al provvedimento emesso
Con riferimento alla nota N. 3002. Del 03/05/13.
Ai sensi del D.L. gs 42/2004

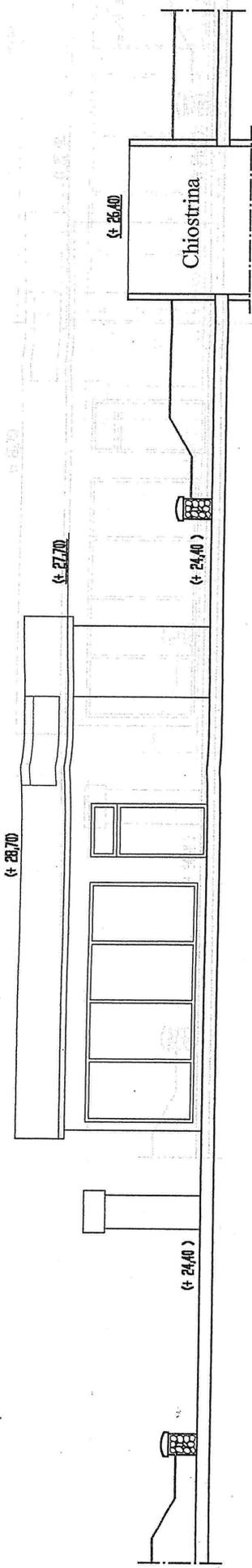
Il Dirigente dell' U.O. VIII
(Arch. *Puglio Carmela Maria*)

Maria
M. EN A.A.



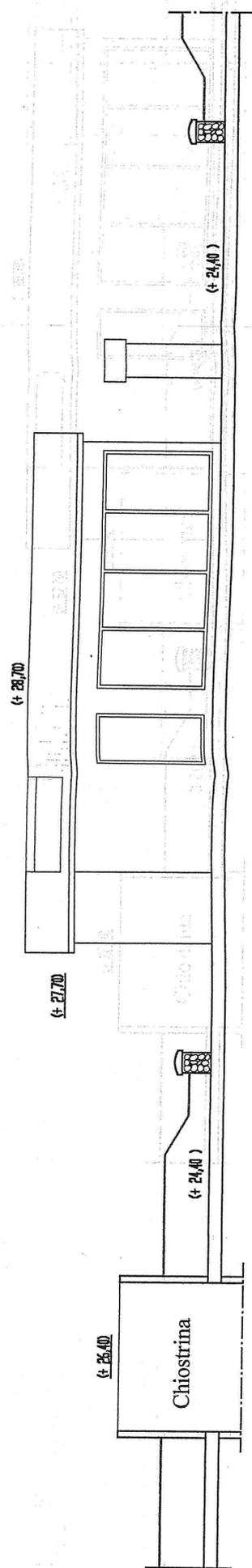
Piante corpo scala ed ascensore
lato via G. Giusti





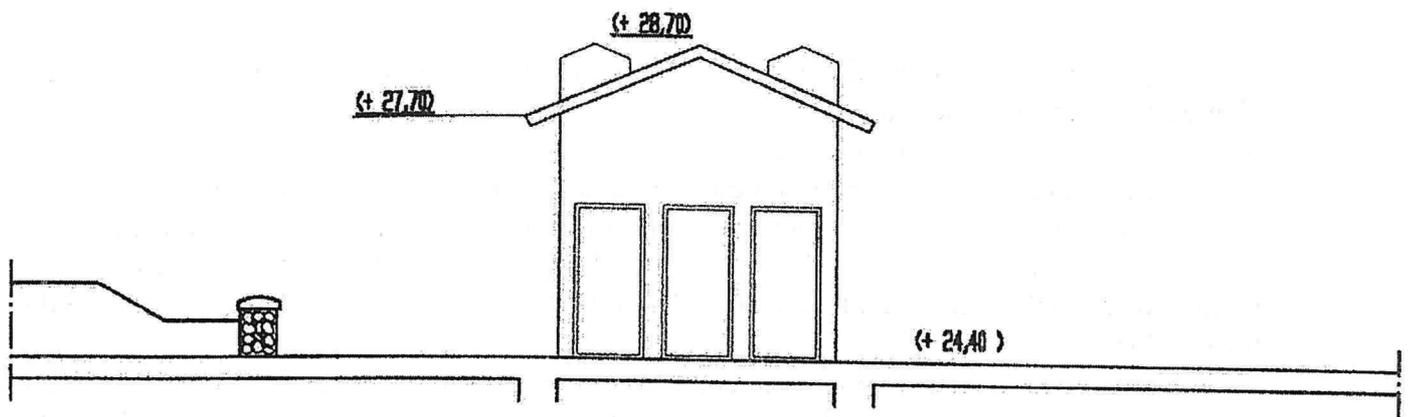
Prospetto lato viale Piemonte

Handwritten signature

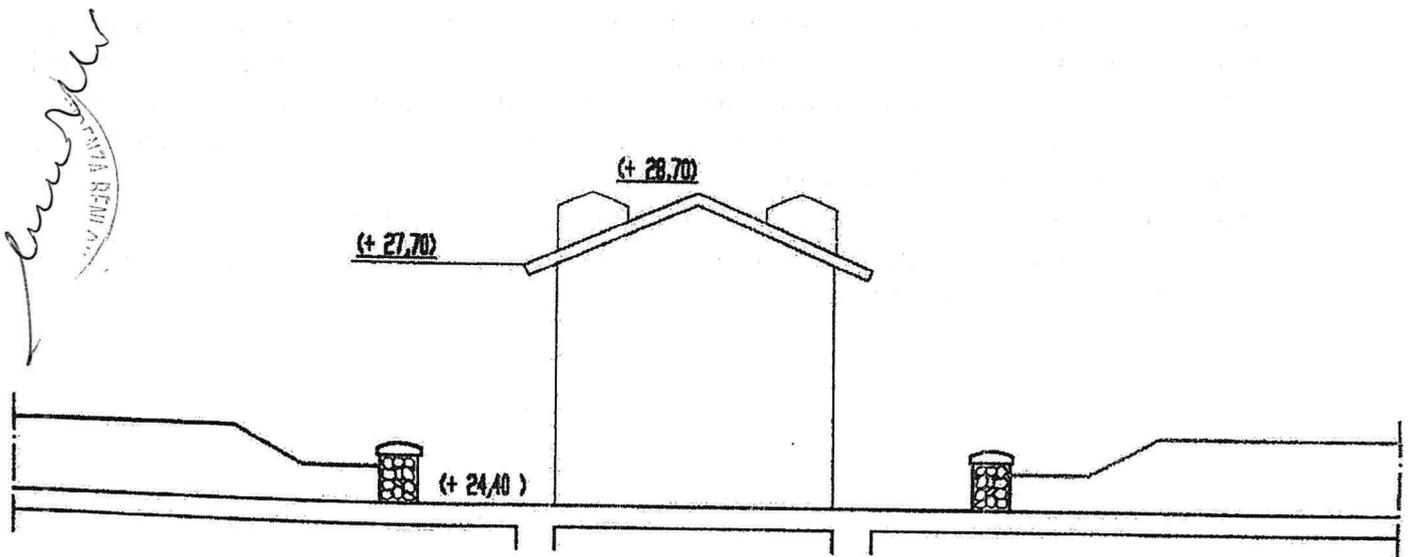


Prospetto lato opposto a viale Piemonte





Prospettolato via G. Giusti



Prospetto lato via F.P. Di Blasi

2. L'intervento previsto in piazza Unità d'Italia.

Il progetto prevede di utilizzare l'intera superficie oggetto di intervento, a meno degli elementi emergenti del manufatto sotterraneo relativi ai collegamenti verticali ed impiantistici, e della costruzione (gazebo) prevista in superficie.

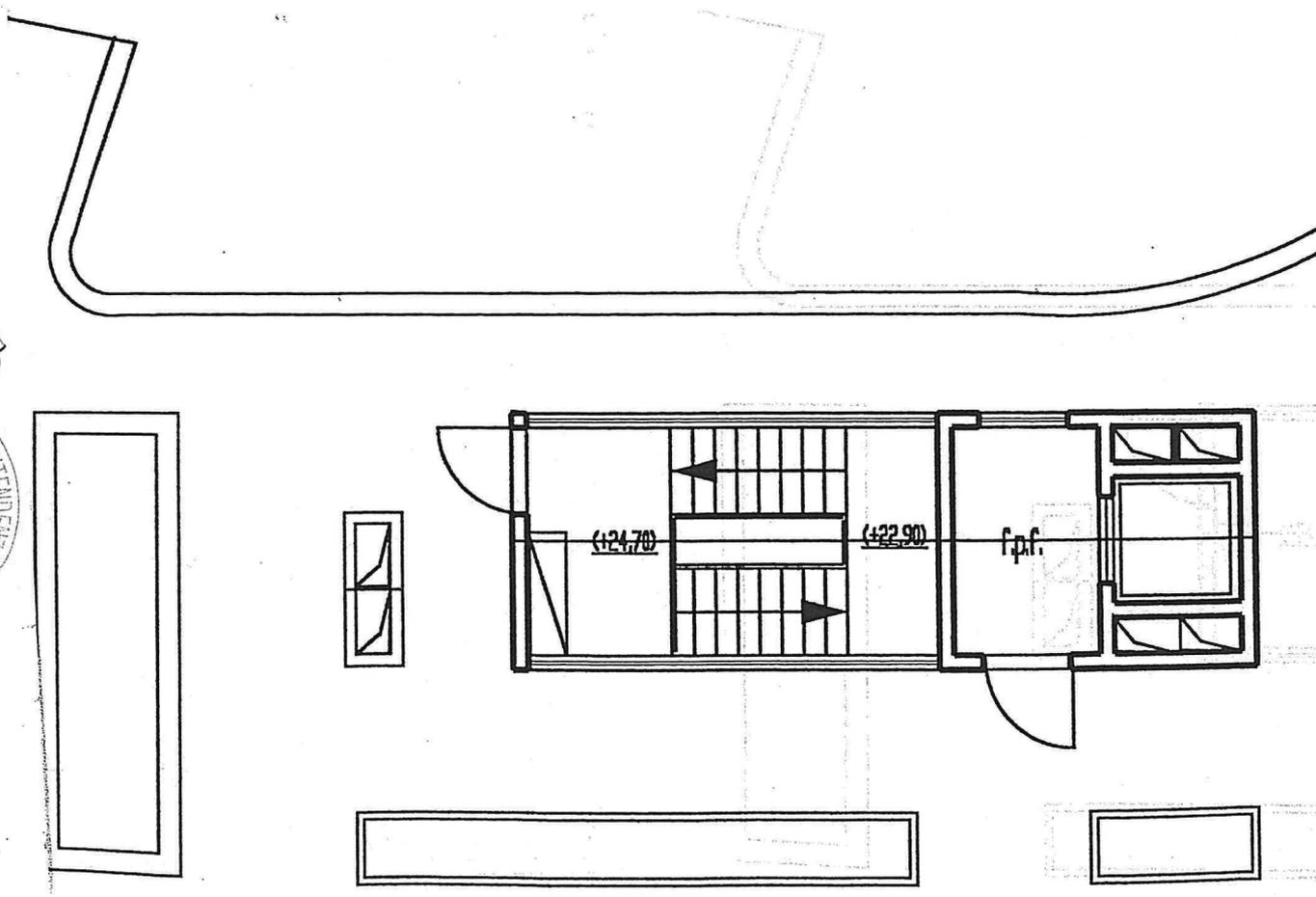
Tale risultato viene ottenuto assicurando una continuità agli spazi destinati a giardino in superficie ed ottenendo nel contempo una migliore effettiva fruibilità dell'area verde che risulta incrementata dall'abolizione del parcheggio di superficie attualmente esistente nella piazza e della viabilità attraversante l'area di intervento, impegnata esclusivamente da traffico locale.

L'area oggetto di fruizione in un contesto di aree sistemate a verde è stata così portata ad una superficie complessiva di $ml\ 203 \times 37,80 = mq\ 7.673$, con un incremento del 60% circa su quella originaria. Quella impegnata dalle aiuole ammonta a circa 5600 mq.

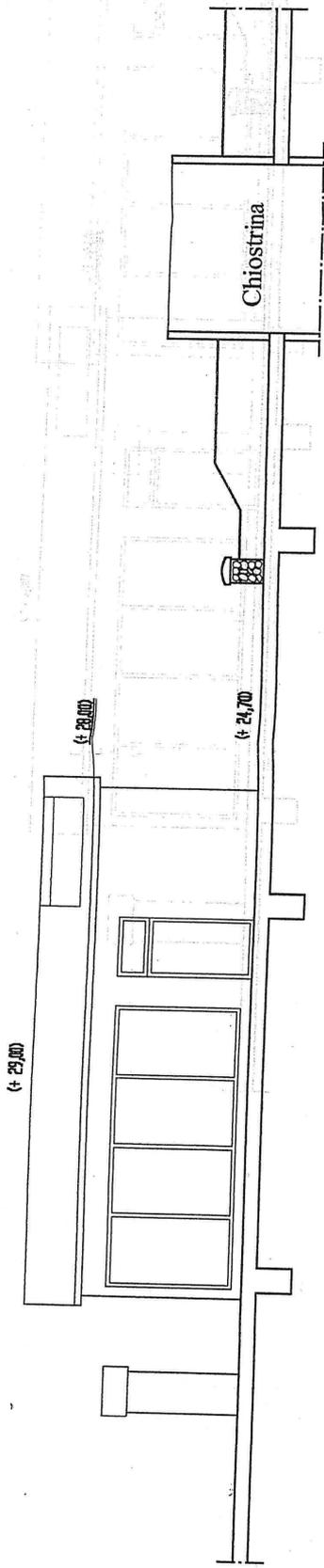
La scelta progettuale adottata prevede la configurazione della superficie della copertura del parcheggio interrato avuto riguardo al tessuto viario pedonale ed alle aiuole che caratterizzano l'adiacente Villa Sperlinga, utilizzando anche i medesimi materiali. Al fine di rendere più gradevole la fruizione della notevole area che si viene così a realizzare senza soluzioni di continuità sono inseriti anche alcuni elementi di arredo urbano quali chioschi, gazebi e panchine. Le pavimentazioni scelte sono prevalentemente costituite da un battuto di cosiddetta "tufina", tranne alcune modeste aree prossime alla unica costruzione (gazebo) prevista in progetto ed in prossimità dei citati manufatti. I marciapiedi saranno in battuto cementizio trattato con bocciarda. Le orlature delle aiuole sono previste in conci tufo. L'illuminazione è garantita oltre che da punti luce



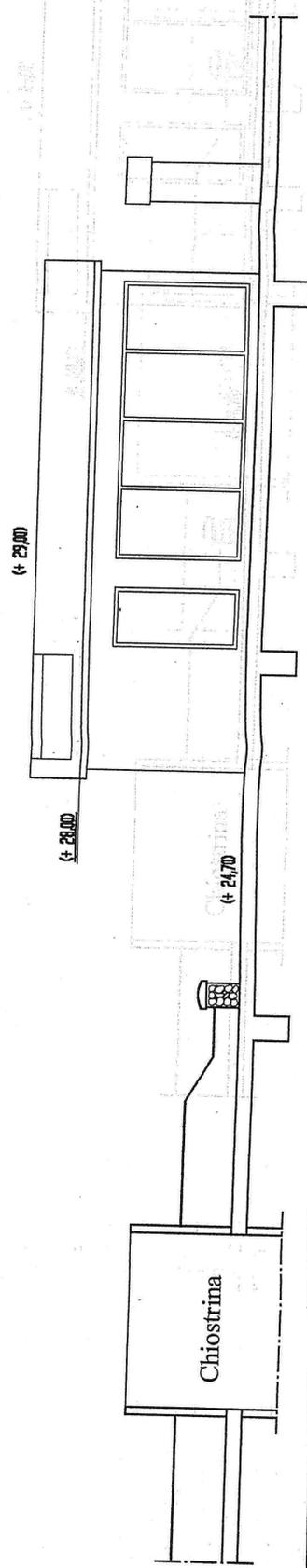
architetto



Piante corpo scala ed ascensore centrali



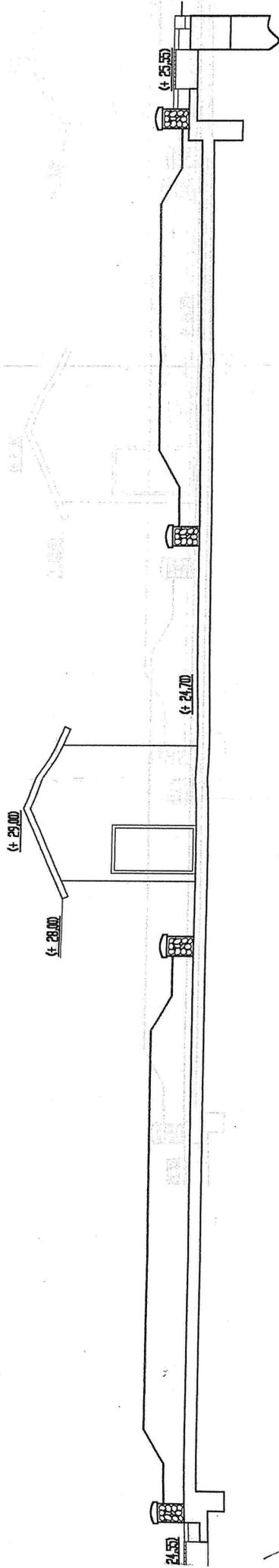
Prospetto lato opposto a viale Piemonte



Prospetto lato viale Piemonte

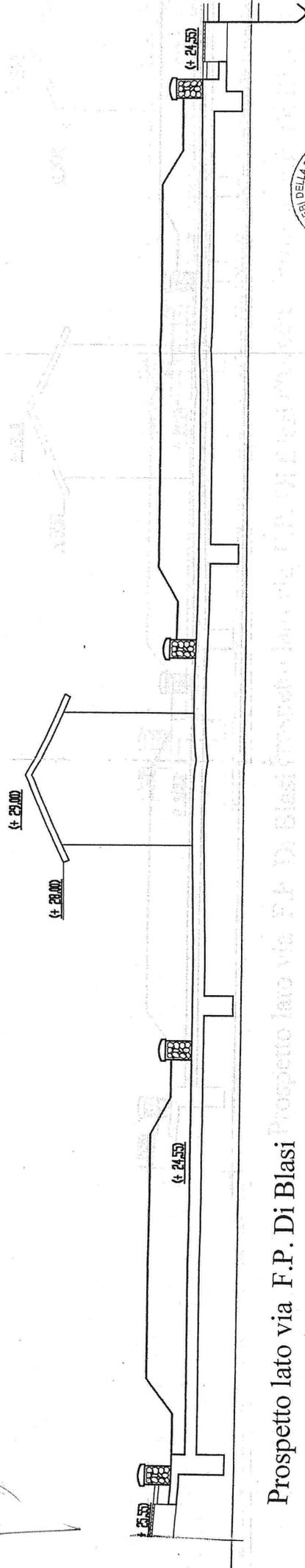
[Handwritten signature]
 SERVIZIO SOPRINTENDENZA





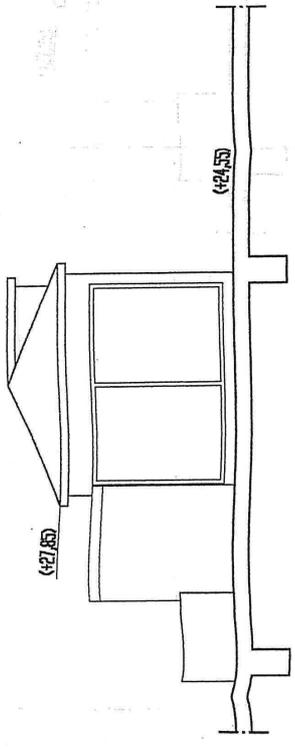
Prospetto lato via G. Giusti

[Handwritten signature]
SERVIZIO *[illegible]*

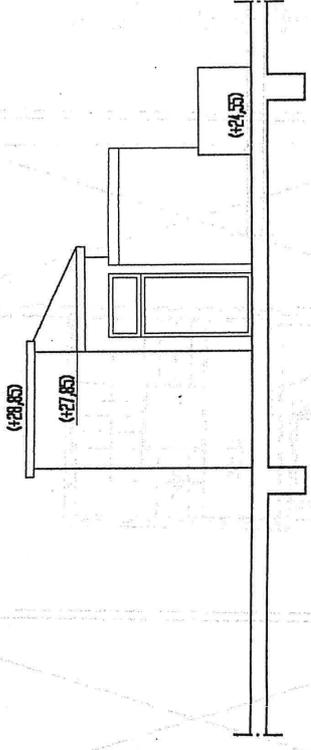


Prospetto lato via F.P. Di Blasi

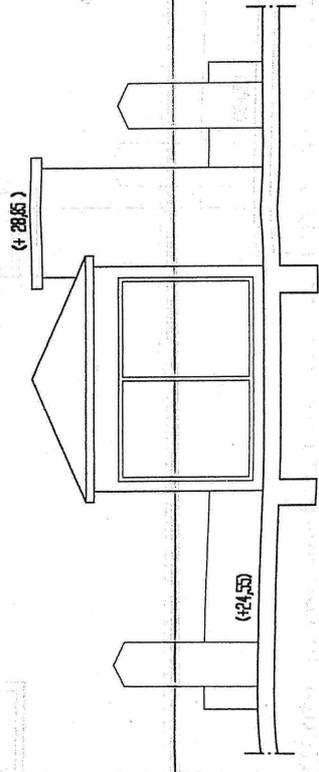




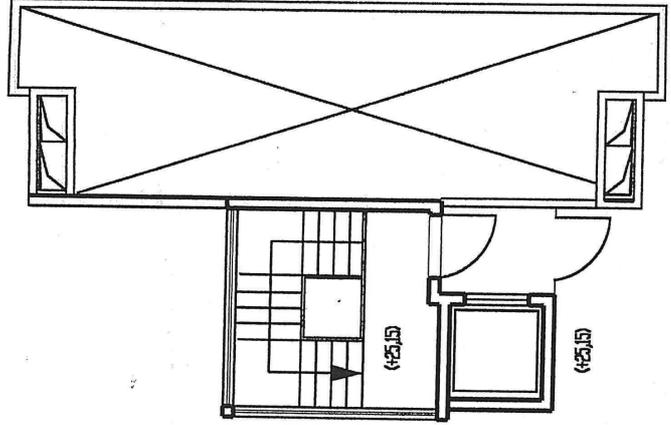
Prospetto lato viale Piemonte



Prospetto lato opposto a viale Piemonte



Prospettolato via G. Giusti



Pianta corpo scala ed ascensore lato via F.P. Di Blasi

