



COMUNE DI PALERMO  
P.R.U.S.S.T.

PROGETTO PER UN EDIFICIO  
AD USO ALBERGHIERO  
IN PIAZZA VITTORIO VENETO

STUDIO PROGETTISTI ASSOCIATI

Ing. A. Agnello - Arch. D. Di Giuseppe  
90146 Palermo - via Belgio n.20 - tel. 091 512915 - 091 518488

DATA

Marzo  
2001

AGGIORN.

Dicembre  
2002

Luglio  
2003

SCALA

ELABORATO

RELAZIONE TECNICA

TAVOLA

COMMITTENTE

Nuovi Orizzonti Seconda S.r.l.

PROGETTISTI

Ing. Angelo Agnello

Ing. Angelo Agnello  
8257

Arch. Domenico Di Giuseppe

Arch. DOMENICO DI GIUSEPPE

820

NOTE

COLLABORAZIONE

Arch. Daniela Lo Cicero  
Arch. Giada Rappelli

DIREZIONE LAVORI

Ing. Angelo Agnello

Arch. Domenico Di Giuseppe

### **1. Ubicazione e dati catastali**

L'area oggetto dell'intervento proposto è ubicata nel territorio del Comune di Palermo tra piazza Vittorio Veneto, la via Piedilegno e la via Valguarnera, e costituisce l'unica zona non edificata della storica piazza, realizzata nel 1910 in occasione del cinquantenario dell'annessione della Sicilia al Regno d'Italia su progetto dell'Arch. Ernesto Basile, che nel 1931 completava l'originario monumento ad obelisco con una esedra architettonica.

L'area, già di proprietà della Nuovi Orizzonti srl, risulta contraddistinta in catasto al foglio n.31 partt. 114, 658 e 44, distinta in due porzioni divise dalla via Piedilegno, ed estese rispettivamente per mq. 663 circa, quella dove risulta previsto l'albergo, e per mq. 450 circa dove verrà ubicato il parcheggio sotterraneo.

### **2. L'insediamento turistico-alberghiero**

La proposta di un insediamento turistico-alberghiero di cui al presente progetto è stata presentata dalla Nuovi Orizzonti srl. in adesione al P.R.U.S.S.T. del Comune di Palermo. Tale proposta è stata accettata ed inserita nel nuovo strumento di riqualificazione urbanistica attualmente adottato dal C.C.

L'insediamento proposto si colloca come intervento di riqualificazione dell'area, andando a definire l'edificazione avvenuta nel tempo attorno alla piazza ed occultando gli antiestetici retrospetti degli edifici visibili dalla piazza stessa.

### **3. Il progetto**

Il progetto edilizio prevede la realizzazione di un manufatto costituente la struttura alberghiera, prevista a 4 stelle, che verrà così articolato alle varie elevazioni:

➤ Secondo piano cantinato:

costituito da spazio di manovra, parcheggio, locali deposito, locali tecnologici con cisterne per l'approvvigionamento idrico e l'antincendio e gli spogliatoi del personale, con servizi

igienici e divisi per sesso; si accede al secondo piano cantinato tramite scala interna, dal montacarichi o dalla rampa carrabile.

➤ Primo piano cantinato:

costituito da tre sale meeting, hall di piano con guardaroba, sala colazione e coffee break, servizi igienici e locali deposito; tale livello sarà raggiungibile dalla scala, dal montacarichi e dall'ascensore principale oltre che dalla rampa carrabile.

➤ Piano terra:

con hall di ingresso con reception, zona bar con retrobar, ufficio, deposito bagagli, deposito e servizi igienici.

➤ 5 piani elevati:

composti ciascuno da n.8 stanze doppie con annesso servizio igienico, e deposito di piano.

La copertura praticabile sarà raggiungibile dalla scala interna.

L'edificio avrà la superficie destinata a parcheggio nell'area di pertinenza identificata con la part. 44, dove si prevede la realizzazione di un parcheggio sotterraneo collegato con il secondo piano cantinato sottostante l'albergo tramite un tunnel sotterraneo. Si prevede la sistemazione a verde dell'area soprastante, che verrà ceduta gratuitamente al Comune di Palermo e aperta al pubblico transito.

#### **4. Le caratteristiche architettoniche**

Il progetto prevede l'edificazione dell'ultimo lotto residuo della piazza Vittorio Veneto, che si trova simmetricamente contrapposto all'edificio storico di recente restaurato.

Tale ubicazione ha fortemente caratterizzato le scelte progettuali, che si sono orientate nella ricerca di una volumetria confrontabile con il detto edificio storico, con segni architettonici ad esso ispirati pur con le dovute correzioni ed adeguamenti.

L'edificio si caratterizza innanzitutto da un bicromatismo dovuto all'uso di mattoni pieni in cotto a facciavista ed intonaco a calce di colore rosa antico.

Spicca quindi una parte basamentale, interamente in mattoni e scandita da stradelle orizzontali date dall'incasso di alcune file di essi; tale zona comprende l'intero piano terra e parte del primo piano, mentre l'elevazione viene scandita da un gioco di paraste, sempre in mattoni a facciavista, con semplici disegni dovuti alla trama complanare tra filari orizzontali e verticali di essi.

La prosecuzione delle paraste d'angolo e l'aggetto dei balconi di ultimo piano accentuano una verticalità che nell'edificio storico viene arricchita dai decori delle paraste stesse e del muretto d'attico.

Gli infissi esterni saranno in legno verniciato e le ringhiere in ferro smaltato nero opaco.

## **5. Gli impianti**

Il manufatto sarà dotato di impianto idrico sottotraccia del tipo a collettore ed impianto elettrico, anch'esso sottotraccia. L'impianto di climatizzazione a pompa di calore prevederà l'ubicazione dei compressori sopra la copertura dell'edificio mediante appositi cuscinetti antivibranti.

Le stanze saranno inoltre dotate di impianto TV, telefono ed eventuale postazione telematica. Si prevede l'installazione di un impianto antincendio che sarà oggetto di apposito progetto.

L'allaccio alla rete idrica avverrà dalla via Piedilegno come quello alla rete fognante dinamica comunale. Gli scarichi previsti ai livelli sottoterra converranno in una vasca a tenuta stagna dotata di impianto di sollevamento con doppia pompa di sollevamento ed avvisamento acustico e visivo di guasto.

Tutti gli impianti saranno realizzati secondo normativa vigente e saranno rilasciate le certificazioni finali di conformità ai sensi della legge 46/90

## **6. relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche**

Il progetto prevede l'abbattimento delle barriere architettoniche in ossequio alla legge n.13 del 9 Gennaio 1989 e successiva circolare esplicativa 22.06.1989.

In particolare si sono previste n.2 stanze accessibili ai portatori di handicap, ubicate al primo piano per una più agevole via di fuga in caso di incendio. Tali stanze, oltre al servizio igienico debitamente dimensionato, prevederanno i pulsanti di comando e regolazione degli impianti in posizione planimetrica ed altimetrica tale da permettere un uso agevole anche da parte di persona su sedia a ruota.

Nei vari gruppi servizi trovano posto i bagni per portatori di handicap.

Gli ascensori e le scale sono dimensionati come previsto dalla normativa citata.

Tutti i percorsi esterni sono accessibili e consentiranno la mobilità e l'utilizzazione diretta da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria.

**7. Dichiarazione di conformità alla legge 13/89**

I sottoscritti Ing. Angelo Agnello e Arch. Domenico Di Giuseppe, dichiarano che gli elaborati di progetto sono conformi al disposto di cui all'art.1 comma 4° della legge 13/89.