



REGIONE SICILIANA  
ASSESSORATO LAVORI PUBBLICI UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI PALERMO

Visto ai sensi dell'Art. 13 della Legge 2-2-1974 n.64  
con le prescrizioni di cui alle note di parti numerate  
presenti il 04 OTT 2021

**CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO**  
DIREZIONE EDILIZIA E BENI CULTURALI



*Progetto per la riqualificazione e trasformazione in complesso scolastico  
polivalente dell'ex sede compartimentale delle Poste Italiane s.p.a. sita in  
Palermo, Via Cirincione.*

### PROGETTO DEFINITIVO

### RELAZIONE TECNICO-URBANISTICA

#### **PREMESSE**

L'Amministrazione della Città Metropolitana di Palermo, proseguendo nel complesso compito di dotare di idonee sedi le istituzioni scolastiche, ha acquistato l'ex centro compartimentale delle Poste Italiane S.p.a, nel quartiere di Brancaccio a Palermo, al fine di trasformarlo in complesso scolastico polivalente.

Al fine di un completo utilizzo dell'articolato complesso edilizio per attività scolastiche, è stato elaborato un progetto preliminare che prevedeva un insieme di opere ed interventi per la rifunzionalizzazione degli edifici e la loro completa fruibilità.

Il complesso edilizio, del quale è stato eseguito il rilievo, sia per quanto riguarda gli aspetti topografici, distributivi, architettonici, strutturali e degli impianti ancora esistenti, e anche dell'ambiente circostante, è ubicato nella zona Nord Est di Palermo, nell'ambito del quartiere Brancaccio; la zona vicina ad alcuni assi primari di collegamento, sia in direttrice S.S113 che dall'autostrada PA-CT, non distante dal polo ferroviario Brancaccio, è di tipo periferica,

diversamente urbanizzata, caratterizzata da insediamenti di tipo residenziale. L'edilizia esistente nel circondario è di tipo economico popolare e si riscontrano altre strutture scolastiche di istruzione di primo grado e non lontano strutture scolastiche di secondo grado allocate in edifici privati condotti in locazione dall'Amministrazione della Città Metropolitana di Palermo.

### ***DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DEL CONTESTO AMBIENTALE***

Il complesso edilizio esistente insiste su un'area di sedime di circa 13.000 mq., interamente recintata; è articolata su sei edifici a pianta rettangolare disposti parallelamente fra loro.

Gli edifici si articolano attualmente su un piano seminterrato che li collega quasi tutti ed uno o tre piani fuori terra; in particolare l'edificio A si compone, oltre del piano seminterrato, di un piano rialzato, di piano primo e secondo; l'edificio B di un piano rialzato; l'edificio C, di piano rialzato, primo e secondo; l'edificio D di piano rialzato e di piano primo; l'edificio E di piano rialzato e piano primo; l'edificio F di piano rialzato.

I corpi di fabbrica descritti sono stati prevalentemente utilizzati come aree per attività operative e spazi per uffici.

Gli edifici sono collegati tra loro da vie carrabili, rampe e piazzali di sosta.

Le strutture portanti degli edifici risultano del tipo intelaiato in c.a. con copertura piana e non praticabile; le travi principali sono realizzate in travi tipo REP ad unica campata.

Da un primo esame è emerso che le strutture non si presentano in buone condizioni manutentive; le strutture portanti orizzontali di collegamento tra piano seminterrato e piano rialzato, fra l'altro maggiormente esposte agli agenti atmosferici, presentano degli ammaloramenti nei travetti; sono evidenti i segni di degrado strutturale nell'edificio A (corpo scala), con ammaloramento diffuso nei calcestruzzi e nei ferri delle strutture ispezionabili, così come nei cornicioni e nelle fasce marcapiano di tutti i prospetti.

L'obiettivo del progetto preliminare è stato la formulazione di una proposta che riqualifichi il complesso edilizio e lo renda utilizzabile ai fini scolastici.

## **LA PROPOSTA PROGETTUALE**

### ***Obiettivi dell'intervento***

In un contesto cittadino che presenta ampie zone di degrado, come il quartiere “BrancaCcio” di Palermo, la presenza di una istituzione scolastica in luogo di un complesso in stato di abbandono, consente senza dubbio di contribuire in maniera significativa alla riqualificazione urbanistica e sociale, nonché al miglioramento della qualità della vita sia per l’utenza scolastica che per l’intero quartiere.

L’intervento progettuale si propone di attuare alcuni obiettivi primari per l’Amministrazione della Città Metropolitana di Palermo. In primo luogo, la realizzazione di un polo scolastico di istruzione secondaria in un contesto ambientale da riqualificare, produrrà effetti positivi sia dal punto di vista economico che sociale; è infatti evidente come un intervento di riqualificazione di tale portata incida notevolmente sul miglioramento delle attività economiche e commerciali ad esso collegate e come produca effetti benefici sulla qualità della vita sia degli abitanti della zona che della intera comunità.

Dal punto di vista delle problematiche ambientali è certamente evidente come l’intervento di riqualificazione del lotto contribuirà a rendere fruibile un’area che oggi si trova in evidente stato di degrado e di abbandono, inserito in una zona periferica della città di Palermo in prossimità della zona industriale “BrancaCcio” (considerato “a rischio”) e che necessita, pertanto, di particolari attenzioni. L’intervento si propone anche la riqualificazione dell’ambiente circostante, caratterizzato da un tipo di edilizia economica popolare di tipo intensivo di scarso valore architettonico.

La realizzazione di tale polo scolastico, come già detto prossimo alle direttrici principali verso il territorio provinciale e collegato in maniera soddisfacente dai mezzi di trasporto pubblico, agevolerà, oltre all’utenza scolastica cittadina, anche quella proveniente dalla provincia.

### ***Potenzialità del complesso ed inquadramento urbanistico***

Dall’esame delle previsioni dello strumento urbanistico vigente, si evidenzia che il complesso edilizio ricade per quasi la totalità in zona F15 e per una fascia, in adiacenza alla Via Cirincione, nella zona lavaggio, in zona A2.

La perimetrazione della zona F15 appare non conforme alla limitazione del complesso immobiliare che ha attualmente diretto accesso dalla Via Cirincione con due ampi ingressi, e dall'opposta Via Paniel.

Per la particolare destinazione che avrà l'immobile, considerato il carattere di pubblica utilità che avrà l'intervento e l'interesse sovracomunale che riveste, il progetto preliminare è stato approvato dal consiglio Comunale con deliberazione di C.C. n° 407 del 12/08/2016, allegata agli elaborati progettuali.

In sede di approvazione del progetto definitivo, in conferenza di servizi, è stata presente una rappresentante dell'Assessorato Territorio ed Ambiente.

E' inoltre di primaria importanza il fatto che la Via Paniel, nelle previsioni di P.R.G., diverrà un ampio asse viario, congiungendo direttamente corso dei Mille con la Via Giagar, e collegando così la zona con la limitrofa zona industriale, e consentendo in tal modo un più rapido collegamento con i principali assi stradali e con le direttrici di smistamento del traffico verso la provincia.

Il progetto, di cui la presente relazione fa parte, prevede la realizzazione di un complesso scolastico articolato nei diversi edifici, con la realizzazione di aule, laboratori, biblioteca, sale multimediali, spazi destinati all'attività sportiva, spazi aperti destinati a parcheggi, nonché la realizzazione di un nuovo corpo palestra.

Il complesso scolastico, oltre a svolgere le funzioni connesse all'attività didattica, diverrà un centro di aggregazione e fulcro di attività sociali a servizio del quartiere che necessita di una profonda riqualificazione sia urbanistica che sociale.

Il progetto preliminare, già redatto, prevedeva l'ipotesi di riuso degli edifici, previo adeguamento delle strutture alle nuove norme tecniche sulle costruzioni con specifico riferimento agli aspetti antisismici. Riguardo a tale modalità di intervento con l'entrata in vigore delle nuove NTC 2018 per la destinazione d'uso degli edifici ad uso scolastico è divenuto obbligatorio l'adeguamento sismico alle nuove prescrizioni normative e si è dovuto pertanto obbligatoriamente rivedere lo studio relativo alle strutture.

Si è di conseguenza avviato un apposito Servizio di ingegneria ed architettura che ha preliminarmente effettuato la verifica di vulnerabilità *sismica* delle strutture esistenti.

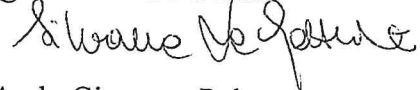
Dalle indagini documentali e dall'aggiornamento della verifica sismica sono emerse diverse criticità che hanno portato alla scelta progettuale di demolizione e ricostruzione delle

palazzine esistenti, mantenendo, per la maggior parte dell'intervento, la stessa area destinata alla ricostruzione, i distacchi dalle vie e dalle costruzioni limitrofe esistenti e le altezze degli edifici.

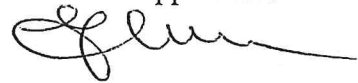
Palermo 01/09/2021

**I Progettisti**

Ing. Silvana La Gattuta



Arch. Giuseppa Puleo



**II RUP**

Ing. Fabrizio di Bella

