

## **RELAZIONE TECNICA**

**Intervento di manutenzione per messa in sicurezza degli immobili e delle aree pertinenziali di proprietà dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale di via Sampolo n.121 in Palermo.**

**-Lavori di manutenzione su edifici, manufatti ed aree pertinenziali-**

**Committente:** dott.ssa Maria Sciarrino – direttore regionale I.N.P.S.

**Responsabile Unico del Procedimento:** dott. arch. Valeria Raimondi

**Progettazione:** dott. arch. Valeria Raimondi

geom. Antonino Guttuso

Coordinamento Regionale Tecnico Edilizio della Dir. Regionale I.N.P.S.

## **A) PREMESSA**

Il complesso immobiliare in oggetto, iscritto all'Ufficio Provinciale del Territorio di Palermo al foglio n. 34 particella 56 sub 4 (ex particelle 56/526/2114 sub 3), è ubicato nel centro abitato di Palermo all'interno dell'VIII Circoscrizione (Politeama - Libertà - Montepellegrino - Malaspina-Palagonia) ed è delimitato da un muro di cinta realizzato originariamente con conci di pietra calcarenitica, che determina i confini con la Via Sampolo, la Via Andrea Cirrincione, la Via Salvatore Puglisi e la Via Salvatore Bono.

L'accesso principale alla porzione di proprietà dell'Istituto del complesso avviene dalla Via Sampolo n.c.121 attraverso un ampio viale alberato; altri ingressi secondari si trovano in Via Cirrincione n.c. 11-13 e in Via Bono.



Figura 1: Individuazione del complesso immobiliare nel tessuto urbano – vista satellitare (dati ©2014 Cnes/Spot Omage, Digital Globe, European Space Imaging, Dati cartografici ©2014 Google)

**Relazione tecnica**

Coordinamento Regionale Tecnico Edilizio Sicilia  
via Maggiore Toselli, 5 – 90143 Palermo

L'intero complesso immobiliare, che copre un'area di circa 8.000 mq, fu presumibilmente fondato agli inizi del '900 ed era originariamente sede del Convitto-Collegio Salesiano "Don Bosco".

Nel 1962 una porzione di esso, (6.600 mq circa), fu venduto alla Cassa per le Pensioni ai Dipendenti degli Enti Locali (CPDEL), confluita poi nell'INPDAP ed oggi INPS, mentre la rimanente porzione, di circa 1.400 mq, che comprende una porzione dell'edificio principale, la Chiesa, un altro corpo di fabbrica ed aree esterne attrezzate ad impianti sportivi e camminamenti, sono rimasti e sono tuttora di proprietà dell'Istituto Salesiano.

I limiti della porzione del complesso acquistata, ove ricadono gli interventi previsti nel presente documento, è evidenziato nella seguente figura, che ripercorre i confini riportati nell'elaborato grafico allegato all'atto di compravendita



Il complesso immobiliare di proprietà è costituito da un'ampia area esterna destinata a verde, ad attività sportive, corti e viabilità interna e da edifici e manufatti edilizi diversi per consistenza e caratteristiche distribuiti all'interno di quest'area.



Tra questi si distinguono in particolare: un grande corpo di fabbrica ad “L” (n.1) che si sviluppa su tre livelli fuori terra ed uno seminterrato; un edificio a due livelli fuori terra posto a ridosso dei campetti sportivi che costituiva l'ex Lavanderia (n.2) con annessi magazzini, tettoia e corpi di fabbrica minori; una palazzina sulla via Salvatore Bono di due livelli fuori terra (n. 3).

## **B) INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO NELL'AMBITO DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E VINCOLI DI LEGGE**

Gli interventi che si prevede di porre in essere riguarderanno:

- 1) Il ripristino del paramento murario di confine lungo la via Cirrincione;
- 2) La bonifica e il ripristino di tettoia in legno.

Negli strumenti urbanistici vigenti, ed in particolare nella Variante Generale al P.R.G. approvata con D.Dir. 558 e 124/DRU/02 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana, gli edifici principali del complesso edilizio sono classificati come “Netto Storico”, come definito dall'art.20 dell'elaborato *P3a - Norme Tecniche di Attuazione* e gli interventi su di essi sono disciplinati nell'elaborato *P3b – Scheda-Norma. Interventi sugli immobili classificati come “Netto Storico”*. Le aree esterne pertinenziali sono, dal medesimo strumento urbanistico, classificate come Verde Storico (art.21 elaborato *P3a - Norme Tecniche di Attuazione*).

Gli interventi di qualsiasi natura sull'intero complesso (corpi di fabbrica, pertinenze non edificate e verde) devono essere attuati oltre che nei limiti e condizioni previsti nelle norme attuative sopra citate, anche in ossequio alle indicazioni e prescrizioni già dettate dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. (nota prot.n.3886 del 26.03.2014 e precedenti), in quanto, stante una vetustà superiore ai settanta anni, esso risulta tutelato *ope legis*.

Dalle carte catastali del 1939 e aerofotogrammetrie successive si evince che la tettoia in legno da bonificare e ripristinare è stata costruita in epoca più recente, verosimilmente fra gli anni 1955/60.

## **C) DATI GENERALI DELL'INTERVENTO ED ESIGENZE DA SODDISFARE**

Gli obiettivi che si intendono perseguire con l'intervento in oggetto, nei limiti della finanziamento disponibile, sono l'eliminazione di potenziali stati di pericolo per la pubblica incolumità, la salvaguardia nel tempo dei manufatti oggetto di intervento, nonché, per quanto riguarda in particolare il paramento murario di confine sulla via Cirrincione, il conferimento di

---

organicità architettonica all'elemento edilizio in tutto il suo sviluppo longitudinale lungo la pubblica via.

#### **D) DESCRIZIONE TECNICA DEGLI INTERVENTI**

Nello specifico i lavori da effettuare riguardano:

- **ripristino del paramento esterno del muro di recinzione**, in pietra calcarenitica e malta comune lungo la via Cirrincione.

Il muro si sviluppa per una lunghezza di circa 200 ml., dal vertice dei fabbricati ad angolo con via Sampolo/Cirrincione fino al vertice ad angolo via Cirrincione/Puglisi.

Si presenta allo stato attuale in sezioni ad altezza variabile, con la sommità parzialmente sormontata da una recinzione metallica e cresta in parte definita ad unico declivio.

Sono interposti n.2 ingressi carrabili al n.c.11 e n.c.13 con portoni in ferro ancorati a 2 pilastri in muratura laterali. La porzione di muro interposta tra i due ingressi carrabili, che si sviluppa per circa 60 ml., si sviluppa per un'altezza visibilmente inferiore alle altre sezioni murarie e si mostra di diversa fattura; in particolare è realizzata con blocchi di cemento e rifinito con rinzaffo di calce.

Come si evince dalla tavola di progetto, dal rilievo fotografico ed in considerazione della tipologia, altezza e composizione edilizia, il muro, suddiviso in sezioni, sarà oggetto dello stesso tipo di intervento, con l'eccezione della porzione tra i due ingressi carrabili che sarà in aggiunta sopraelevata di circa 60 cm. per uniformarsi alla quota delle sezioni limitrofe e ripristinare l'originario sviluppo organico del manufatto edilizio.

L'intero muro di confine sulla via Cirrincione verrà picchettato, consolidato con rincoccatura e appiombatura delle parti ammalorate ed erose con calce idraulica e scaglie di calcarenite; rifinito con intonaco cocciopesto composto di calce idraulica del colore simile agli edifici del complesso, la cresta verrà ridefinita nella sua sezione originale a unico declivio, allo stesso modo verranno ripristinati e rifiniti i pilastri degli ingressi.

**Relazione tecnica**

- **Bonifica e ripristino di tettoia in legno** posta lungo il muro di via Cirrincione e adiacente al n.c.13 (vedi tavola di progetto),

La tettoia presenta una copertura realizzata in tegole marsigliesi per una superficie di 135 mq ed in lastre di fibrocemento per circa 25 mq.

La struttura in legno è appoggiata per tutta la sua lunghezza da una parte sul muro perimetrale e dalla parte interna su 5 pilastri in pressati di laterizio.

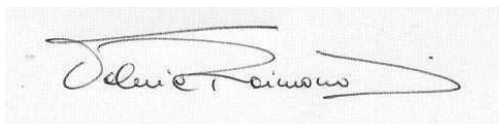
Il manto di copertura della tettoia verrà scomposto, revisionato, pulito e bonificato dalle lastre in fibrocemento (rimozione con ditta specializzata) e ricomposto previa sostituzione delle orditure lignee deteriorate e integrato degli elementi di copertura mancanti.

Tutto ciò in accordo con le indicazioni della Soprintendenza di Palermo, essendo la struttura vincolata al loro parere per qualsiasi tipo di intervento.

Palermo, li \_\_\_\_\_

Il Tecnico

*dott. arch. Valeria Raimondi*



**Geom. Antonino Guttuso**

