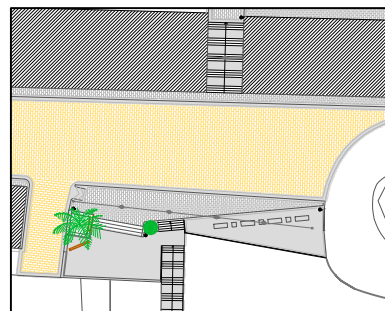


# REGIONE SICILIANA COMUNE DI LASCARI (Città Metropolitana di Palermo)



Progetto esecutivo di:

"Riqualificazione urbana del quartiere Santa Maria: Via Monte Carmelo, Via G. Galilei, Via Papa Giovanni XXIII, Via L. Sturzo, Via U. Foscolo, Via G. Verdi, Via G. no Rossini, Via Cerami, P.zza Piersanti Mattarella, Via Europa Unita, Via XXV Aprile, zona a verde adiacente la Via XXV Aprile e Via Europa Unita" - II Stralcio Esecutivo di Competamento - Interventi sulle reti viarie e realizzazione pubblica illuminazione.

Il Committente:

COMUNE DI LASCARI

Scala:

-

# 1.2

Elaborati Progettuali:

Luglio 2018

## RELAZIONE PAESAGGISTICA

*Progetto redatto ai sensi del Decreto Legislativo n. 50  
del 18 Aprile 2016 e s.m.i.*

IL PROGETTISTA  
Ing. Pietro Conoscenti

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Salvatore Culotta

PARERI :

--

**RELAZIONE PAESAGGISTICA**  
**(Ai sensi dell'art. 146 comma 3 del D.Lgs 42/2004)**

---

*“Riqualificazione urbana del quartiere Santa Maria: Via Monte Carmelo, Via G. Galilei, Via Papa Giovanni XXIII, Via L. Sturzo, Via U. Foscolo, Via G. Verdi, Via G.no Rossini, Via Cerami, P.zza Mattarella, Via Europa Unita, Via XXV Aprile, zona a verde adiacente la Via XXV Aprile e Via Europa Unita” - II Stralcio Esecutivo di Completamento.*

## **SOMMARIO**

1. PREMESSA.....	2
2. ANALISI DELLO STATO ATTUALE.....	2
3. DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI .....	4
4. ANALISI DEI VINCOLI.....	4
5. DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DELLA ZONA D'INTERVENTO SULLA SCORTA DELLE LINEE GUIDA DEL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE.....	5
6. CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO E MOTIVAZIONI CONNESSE DELLE SCELTE PROGETTUALI .....	7
7. SINTESI DEGLI INTERVENTI .....	9

## **1. PREMESSA**

Il comune di Lascari nell'Agosto 2005 ha redatto un progetto definitivo riguardante gli Interventi sulle reti viarie e realizzazione pubblica illuminazione del quartiere Santa Maria di cui in oggetto per il quale sono state rilasciate tutte le autorizzazioni ed approvato con Delibera di Giunta Municipale n. 122 del 07/10/2005.

Il progetto esecutivo riguardante il I Stralcio Funzionale è stato approvato in linea tecnica con provvedimento del RUP in data 24/09/2013 ed il linea amministrativa con Deliberazione della G.M. n. 85 del 24/09/2015, a seguito di Conferenza di Servizi effettuata in data 23/09/2013 nella quale si sono espressi favorevolmente i seguenti Enti:

Soprintendenza ai BB. CC. e AA. di Palermo (a condizione);

ASP Palermo –UOTP di Cefalù;

Comune di Lascari – Area Tecnica.

Con Deliberazione di G.M. n. 109 del 27/11/2015 è stato approvato il progetto aggiornato, nel quale è stato inserito come Fornitura a Piè d'opera tra le Somme a disposizione dell'amministrazione, un sistema di videosorveglianza.

In attuazione al nuovo Codice degli Appalti di cui al D.Lgs 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i. si è provveduto a aggiornare il progetto esecutivo di che trattasi, negli elaborati che necessitano di aggiornamento, con le condizioni di cui al parere della Soprintendenza ai BBCCAA espresso in Conferenza di Servizi.

Il presente progetto esecutivo riguarda il II Stralcio Esecutivo di Completamento, finanziato dal Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica il 22/12/2017.

## **2. ANALISI DELLO STATO ATTUALE**

Il tessuto urbano si presenta, in generale, piuttosto regolare con ortogonalità rispetto gli assi stradali e la fitta rete di stradine e vicoli, specie nel centro storico, si sviluppa spesso in accordo con le curve di livello.

Alcune aree del quartiere si presentano non definite dal punto di vista urbano e necessitano di opere complementari che oltre a riqualificare diventano necessari interventi di consolidamento strutturali.

Le unità abitative, di recente costruzione, non si discostano con grande contrasto rispetto al tessuto urbano limitrofo ma lasciano intravedere chiaramente la successione delle espansioni edilizie.

Tutte le zone del comune sono, in questo periodo, interessate da una costante rivalutazione a strutture ricettive, grazie alla grande vocazione turistica che può avere Lascari nella ricettività alternativa agli alberghi.

Il Comune di Lascari dispone del **Piano Regolatore Generale** nel quale si definisce l'area interessata al progetto come **B1**.

Il progetto è conforme con strumento urbanistico vigente.

Fino ad oggi gli interventi che hanno riguardato l'aspetto della riqualificazione urbanistica hanno avuto un carattere puntuale non affrontando l'aspetto del recupero e della valorizzazione dell'intero tessuto urbano.

Negli ultimi anni l'amministrazione comunale ha puntato alla valorizzazione di tutte le zone del comune ed all'inserimento di importanti elementi di arredo urbano indispensabili per potere vivere lo spazio urbano e ciò al fine di consentire un maggiore sviluppo anche in termini di ricettività in modo tale da predisporre le basi per l'incremento turistico alternativo rispetto agli indirizzi tradizionali.

Dall'analisi condotta in sito, si ha l'impressione di una zona in graduale stato di abbandono: la pavimentazione stradale è realizzata prevalentemente in mattonelle di asfalto spesso sconnesse e degradate, la pavimentazione dei marciapiedi, in battuto cementizio, presenta una costante manomissione per il realizzarsi di rampe di accesso per disabili e scivoli dei garage,

l'impianto di illuminazione pubblica, spesso assente, è insufficiente per l'area e, tra l'altro, non caratterizzante in alcun modo l'intera zona.

Un altro elemento che si è evidenziato durante la ricognizione dei luoghi è la assoluta mancanza di punti di aggregazione strutturati o di semplice incontro che rendono questo quartiere quasi come “un quartiere fantasma” privo di identità e di servizi, nonché di attività imprenditoriali.

### **3. DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI**

In detto **II Stralcio Esecutivo di Completamento** saranno presi in esame gli interventi sulle reti viarie e realizzazione pubblica illuminazione a completamento delle vie interessate dal primo stralcio e, precisamente: Via G. Galilei, Via papa Giovanni XXIII e Via L. Sturzo ed interamente per le vie Monte San Calogero, Via Ugo Foscolo, Via G. Verdi, Piazza Mattarella ed i marciapiedi di parte della via XXV Aprile.

Dall'analisi condotta in sito, si ha l'impressione di una zona in graduale stato di abbandono: la pavimentazione stradale è realizzata prevalentemente in mattonelle di asfalto spesso sconnesse e degradate, la pavimentazione dei marciapiedi, in battuto cementizio, presenta una costante manomissione per il realizzarsi di rampe di accesso per disabili e scivoli dei garage, l'impianto di illuminazione pubblica, spesso assente, è insufficiente per l'area e, tra l'altro, non caratterizzante in alcun modo l'intera zona.

### **4. ANALISI DEI VINCOLI**

La zona su cui si andrà a realizzare il complesso residenziale risulta soggetta ai seguenti vincoli paesaggistici e territoriali:

- Vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 22 gennaio 2004 n. 42;
- Vincolo sismico ai sensi della Legge 2 febbraio 1974 n° 64.

## **5. DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DELLA ZONA D'INTERVENTO SULLA SCORTA DELLE LINEE GUIDA DEL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE**

L'area oggetto d'intervento ricade all'interno dell' ambito territoriale 7 *“Area della catena settentrionale (Monti delle Madonie)”* delle Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

La descrizione secondo le suddette Linee Guida dell'Ambito 7 viene di seguito riportata.

*“Il paesaggio delle Madonie si caratterizza per i forti contrasti tra la fascia costiera e medio-collinare tirrenica, il massiccio calcareo centrale e i rilievi argillosi meridionali.*

*Le diverse situazioni geomorfologiche e le vicende storiche hanno prodotto ambienti differenziati che nel passato si sono rivelati complementari nella costruzione del paesaggio antropico conferendo a tutta l'area un carattere culturale unitario.*

*La ridotta fascia costiera che si estende dal fiume Imera settentrionale fino alla fiumara di Pollina, costituisce l'area più dinamica di tutta la zona. Essa polarizza attività economiche legate all'agricoltura intensiva e al turismo stagionale contrapponendosi al ristagno di quelle collinari e di montagna.*

*Cefalù è il polo di riferimento dell'insediamento residenziale stagionale sparso lungo la costa e dei centri dell'entroterra.*

*L'intensa pressione antropica su questa costa e la scarsa attenzione ha fortemente determinato il degrado e la dequalificazione dei valori del paesaggio.*

*Le rocce carbonatiche originano il paesaggio delle alte Madonie che dominano la costa tirrenica elevandosi quasi dal mare fino ai 2000 metri con versanti evoluti e spesso regolarizzati che sono noti per i depositi di fossili (spugne, alghe, coralli, idrozoi, ecc.) e per gli acquiferi che rendono le Madonie una delle principali fonti di approvvigionamento*

dell'Isola.

*L'ambiente è dominato dalla morfologia carsica che ha la massima estensione sulla sommità del massiccio del Carbonara.*

*Sui versanti costieri al di sotto degli 800-900 metri il paesaggio agrario è caratterizzato dalle coltivazioni dell'olivo e di altri fruttiferi. Alle quote più elevate si trovano i pascoli permanenti di altura, il bosco, i rimboschimenti recenti.*

*Il paesaggio vegetale di tipo naturale si presenta molto vario e ancora ben conservato con la presenza di estese formazioni boschive, come faggete, querceti sempreverdi (leccete e sugherete) e caducifogli a roverella e a rovere, pascoli e cespuglieti, cenosi rupicole e glareicole, nonché ripali e igrofile. Qui si rinviene il più ricco contingente endemico di tutta l'Isola, che conferisce a questo paesaggio un rilevante interesse naturalistico.*

*Le Madonie costituiscono un patrimonio naturale da difendere, anche come area di equilibrio di un sistema geoantropico degradato.*

*Ai margini del massiccio i centri abitati si dispongono a corona sulla sommità dei principali contrafforti: sono borghi di origine medievale legati all'esistenza di castelli dei quali rimangono notevoli tracce e che si caratterizzano per l'impianto medievale ben conservato e per le pregevoli opere d'arte.*

*Il rilievo meridionale assume la forma rotonda e ondulata dei depositi argillosi e degrada verso l'interno sino ai margini dell'altopiano gessoso-solfifero. Il paesaggio appare arido e brullo, privo del manto boschivo e presenta vistosi processi erosivi e fenomeni franosi. Le colture si riducono sensibilmente e il paesaggio frumenticolo asciutto altocollinare finisce col confondersi con le vaste estensioni dell'altopiano centrale.”*

## **6. CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO E MOTIVAZIONI CONNESSE DELLE SCELTE PROGETTUALI**

Il livello di progettazione è quello esecutivo ai sensi della legge della Regione Sicilia 8/2016 che recepisce in maniera dinamica il nuovo Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs 50/2016.

Il progetto si pone il fine della riqualificazione di un'area pubblica all'interno del perimetro del quartiere di Santa Maria, allo scopo di perseguire diversi obiettivi: la riqualificazione del tessuto urbano, attraverso interventi migliorativi delle opere di urbanizzazione primaria e secondarie e il miglioramento della qualità della vita attraverso l'abbattimento di barriere architettoniche, la messa in sicurezza degli impianti e la individuazione di punti di aggregazione, l'allontanamento di ulteriori fenomeni di degrado.

Tutti gli obiettivi che si ravvisano alla base dell'iniziativa progettuale pongono le basi per realizzare una adeguata integrazione di tale quartiere nella vita economica e sociale del comune. I lavori dell'intervento sono previsti tutti su suolo di proprietà comunale e su di essi non risultano esserci vincoli ostativi alla realizzazione.

Gli interventi che ci si propone di attivare sono essenzialmente:

**Riqualificazione degli assi viari:** l'intervento prevede la dismissione della pavimentazione stradale realizzata con mattonelle di asfalto e la sostituzione con pietra tipo Nerello di Sicilia con finitura bocciardata grossa della dimensione di cm 40 per una lunghezza di cm 40-60 a correre. L'orlatura della dimensione 60x25x20 cm e la cunetta della dimensione di cm 40 per una lunghezza di cm 40-60, verranno realizzate con pietra calcarea chiara tipo trapanese ed i marciapiedi anch'essi in Nerello di Sicilia della dimensione di cm 40 per una lunghezza di cm 40-60 con bocciardatura fine. Si prevede, altresì, il ripristino del sottofondo con massetto in calcestruzzo e rete elettrosaldata, inoltre si posizioneranno elementi di arredo urbano quali cestini portarifiuti, fioriere in ghisa e posacenere in acciaio. Si prevede altresì,



l'ottimizzazione dell'accessibilità e della mobilità pedonale anche per i portatori di disabilità motoria.

**Riqualificazione della Piazza Mattarella** che attualmente si presenta ad unico livello, senza marciapiedi ad esclusione di quelli a ridosso dei fabbricati. L'intervento prevede la regolarizzazione dell'asse stradale, in linea con i fabbricati, attraverso la definizione di una zona pedonale che fungerà da belvedere e la riqualificazione di un'area sottomessa rispetto al piano stradale che determinerà un punto di incontro più raccolto. La zona pedonale sarà realizzata con pavimentazione in Nerello di Sicilia bocciardato fine posto ortogonalmente alla sede stradale e pietra chiara Trapanese anch'essa bocciardata fine. Nel progetto definitivo era prevista la realizzazione di una quinta in c.a. che in questo stralcio non verrà realizzata poiché avviare l'iter relativo all'incarico del geologo non consentirebbe di rientrare nei tempi per la presentazione del progetto esecutivo.

L'area pedonale sarà arredata con sedute realizzate con blocchi di pietra chiara Trapanese levigata, cestini con portacenere e fioriere.

L'area di che trattasi è raggiungibile anche attraverso una scalinata esistente che viene interessata dal progetto solo per la sostituzione della pavimentazione del pianerottolo (oggi in calcestruzzo) che verrà realizzata anch'essa con pietra chiara trapanese.

Si prevede inoltre la sostituzione della ringhiera esistente in tutta la piazza.

**Miglioramento dei i prospetti** attraverso un'opera di dismissione degli impianti elettrici e telefonici e la loro successiva canalizzazione a livello della strada. Attraverso tale operazione sarà possibile permettere un recupero stilistico delle quinte, nonché arrestare il processo di degrado che usualmente si innesca nei punti di attacco delle grappe di ancoraggio in ferro spesso arrugginite. I nuovi impianti garantiranno la stessa utenza attuale, varierà solo il percorso che, anziché essere realizzato a vista sui prospetti, sarà canalizzato al di sotto della sede stradale. L'intervento

previsto in questa fase è la sola predisposizione delle canalizzazioni ad esclusione del passaggio dei cavi che avverrà ad opera delle società di erogazione dei servizi interessate.

**Realizzazione del nuovo impianto di illuminazione** attraverso la dismissione dei corpi illuminanti esistenti, il rifacimento dell'impianto elettrico e la collocazione di nuovi elementi.

La tipologia dei corpi illuminanti proposti sono a semplice disegno geometrico, con un braccio leggermente arcuato ed un piattello: detta tipologia deriva da una scelta dell'Amministrazione che tende ad uniformare la tipologia dei corpi illuminanti per l'intero comune, in conformità ad un progetto già approvato di Riqualficazione ed efficientamento dell'illuminazione pubblica, approvato in Conferenza di Servizio in data 28/04/2016.

I corpi illuminanti con luce a Led verranno montati a mensola lungo tutti gli assi viari interessati dal progetto e solo in alcuni tratti (Via Galileo Galilei e Via Papa Giovanni XXIII) gli stessi corpi verranno montati su palo.

La tipologia dei corpi illuminanti è differente per quanto riguarda la porzione di area pedonale di Piazza Mattarella ed i tratti di strada prospicienti quest'ultima dove sono presenti le scalinate. In questi, infatti, si è operata una scelta progettuale differente, con corpi illuminanti del tipo a Lanterna cilindrica sospesa su cavo d'acciaio che verrà ancorato a parete per quanto riguarda gli accessi con gradinata e su pali per quanto riguarda la porzione pedonale di affaccio al belvedere.

## **7. SINTESI DEGLI INTERVENTI**

Gli interventi riguardano essenzialmente:

- la demolizione dei marciapiedi esistenti e la ridefinizione degli stessi con basole di pietra tipo Nerello di Sicilia con bocciardatura fine dello spessore di 8 cm;
- la demolizione delle orlature esistenti e la ridefinizione degli stessi pietra chiara tipo trapanese;
- definizione delle bordure perimetrali alle strade con pietra chiara tipo trapanese;

- la demolizione della pavimentazione in mattonelle di asfalto degli assi viari;
- il rifacimento di tutte le pavimentazioni carrabili con lastre di pietra tipo Nerello di Sicilia con bocciardatura grossa dello spessore di 12 cm;
- il ripristino del sottofondo con massetto in calcestruzzo e rete elettrosaldata;
- realizzazione degli impianti di illuminazione a mensola e a palo.