



CITTÀ DI SALEMI

IV SETTORE

LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE URBANA ED AMBIENTE

Codice Fiscale: 00239730815– infoline: 0924 – 991401 0924 – 991429 0924 – 991430

Sede: Piazza Dittatura,1 (91018)– web: www.cittadisalemi.it e-mail protocollo@pec.cittadisalemi.it

OGGETTO:

**“INTERVENTO DI RIGENERAZIONE E SVILUPPO URBANO:
VIA ADDOLORATA ED AREE ADIACENTI”
PROGETTO ESECUTIVO
RELAZIONE
CUP H67H21002430002**

TAV.1

Salemi, dicembre 2023

IL R.U.P. E PROGETTISTA

(Arch.Paola D’Aguanno)



PREMESSO

Salemi è una città situata al centro della provincia di Trapani con una popolazione al 31.05.2021 di n.10.255 abitanti.

La zona interessata dal presente progetto esecutivo è situata tra il Palazzo Municipale, la chiesa di SS. Maria della Catena, la chiesa di Maria SS. della Misericordia ed il teatrino del Carmine è ubicata sul versante ad est del centro storico della città. L'area presenta attualmente gravissime condizioni di degrado urbano e pericolo per la pubblica e privata incolumità a seguito di crolli di fabbricati destinati prevalentemente a residenza e posti in trasferimento da Piano Particolareggiato a seguito del terremoto del 1968.

La riqualificazione della area permetterà all'Amministrazione Comunale di rendere fruibile il tessuto urbano esistente, con interventi di riutilizzazione di spazi ineditati o resi liberi per crolli o demolizioni, da destinare a verde pubblico e parcheggio anche con l'inserimento di elementi integrati di arredo urbano e di piantumazioni nelle piazze e nelle vie pubbliche in conformità al *Bando pubblico per la predisposizione di un programma regionale di finanziamento al fine di favorire interventi di rigenerazione sviluppo urbano diretti ai Comuni della Regione Siciliana con popolazione inferiore ai 60.000 abitanti*, giusto Decreto n. 822 del 26 aprile 2021, e successiva modifica con Decreto n. 942 del 4 maggio 2021, del Dirigente Generale del Dipartimento regionale delle infrastrutture, della mobilità e dei trasporti (GAZZETTA UFFICIALE DELLA REGIONE SICILIANA - PARTE I n.20 del 07.05.2021)

Da evidenziare che lo stato di degrado in cui versa la zona è anche determinato mancanza di abitanti, dalla mancata utilizzazione degli spazi pubblici, e la conseguente poca attrattiva della zona per la fruizione pubblica sebbene la stessa costituisca una porzione dello storico quartiere denominato Misericordia già quartiere della Giudecca.

L'intervento interessa una porzione del centro abitato raggiungibile dalla via Duca degli Abruzzi, recentemente consolidata a seguito di un crollo che ne ha inibito per diversi anni il transito, e compresa tra la chiesa di Maria SS. della Catena, la chiesa di Maria SS. della Misericordia ed il teatrino del Carmine. Il tessuto edilizio ivi contenuto, già destinato prevalentemente a residenza, ed alla data odierna interamente disabitato, si sviluppa a prosecuzione della via Addolorata (propaggine dalla via Duca degli Abruzzi), caratterizzato da percorsi prevalentemente pedonali (scalinate, cortili, vicoli e piazzette) che raccordano diverse condizioni altimetriche del terreno determinando una sequenza di scorci prospettici sia verso il paesaggio circostante che verso il tessuto edilizio esistente.

CENNI STORICI

La zona urbana in oggetto è ubicata in prossimità dell'insediamento ebraico nella città di Salemi che dovette avvenire agli inizi del XIV secolo.

Nel luogo da secoli abitato da Giudei (la Giudecca), è ubicata la chiesa di Maria SS. della Misericordia che risale al 1769.

Anche se mancano segni lapidei o resti archeologici che ci possano fare conoscere l'esatto periodo, esistono tuttavia testimonianze di atti privati e documenti notarili che ci riportano a quella data.

Fra tutti un atto di compravendita datato maggio 1423, contenuto nel "Codice diplomatico dei Giudei di Sicilia" dei fratelli Lagumina, mentre lo storico Di Giovanni, riferisce di un atto del 1428 che riguarda una manifestazione degli ebrei di Salemi in favore di Alfonso di Spagna con l'offerta di due doni al re, come del resto riportato dai due storici salemitani Baviera e Passalacqua.

Un altro documento contenuto nella raccolta dei Lagumina assume particolare importanza perché non solo ci permette di identificare nel quartiere della Misericordia il quartiere ebraico (Giudecca), e di individuarne la sinagoga nella costruzione attualmente semi diruta che fu la chiesa di Maria S.S. della Catena.

L'INTERVENTO DI RIGENERAZIONE E SVILUPPO URBANO di VIA ADDOLORATA ED AREE ADIACENTI, mira a contribuire al processo di rivitalizzazione della via duca degli Abruzzi, via di accesso principale all'interno del quartiere ebraico, con *interventi di riutilizzazione di spazi ineditati o resi liberi per crolli o demolizioni da destinare prevalentemente a verde pubblico e parcheggio anche con l'inserimento di elementi integrati di arredo urbano e di piantumazioni nelle piazze e nelle vie pubbliche, ovvero di demolizione e ricostruzione di immobili degradati* (art.4 punto 2 del Bando Pubblico D.D.G. n.822/2021). Tale processo di RIGENERAZIONE dovrà condurre allo SVILUPPO URBANO del tessuto edilizio esistente compreso quello da attivare con le procedure di apposito bando "case ad 1€" di cui al Regolamento per la disciplina del regime di alienazione degli immobili acquisiti al patrimonio del Comune, ai sensi dell'art. 8 della legge n.433/91, ubicati nel centro storico della Città di Salemi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.21 del 18.03.2010 e da ultimo modificato con Deliberazione di C.C.n.30 del 30/09/2020.

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Il Centro di Salemi, a seguito degli eventi sismici del gennaio del 1968, è stato interessato dal Piano Particolareggiato che ha posto in trasferimento ampie porzioni di tessuto edilizio danneggiati e/o distrutti dal sisma.

Il patrimonio edilizio posto in trasferimento a seguito degli eventi sismici registratisi nella Valle del Belice nel 1968 è pervenuto in proprietà (ed è acquisibile per le particelle non

ancora acquisite) al Comune di Salemi per effetto dell'acquisizione, ai sensi dell'art.8 della legge n.433/91, delle unità immobiliari danneggiate dal sisma.

La zona in oggetto, compresa tra la chiesa di Maria SS. della Catena, la chiesa di Maria SS. della Misericordia ed il teatrino del Carmine, presenta uno stato di totale abbandono da parte della popolazione e grave degrado urbano.

L'obiettivo principale da perseguire è la complessiva rivalutazione di un'area urbana e dello sviluppo del suo potenziale utilizzo ai fini pubblici, intervenendo in continuità con l'esistente e con le previsioni progettuali di valorizzazione del Centro Storico perseguito dall'Amministrazione Comunale.

L'intervento avrà bassissimo impatto ambientale con operazioni di RIGENERAZIONE E SVILUPPO URBANO ed in particolare in conformità all'art.4 punto 2 del Bando Pubblico D.D.G. n.822/2021:

“interventi di riutilizzazione di spazi ineditati o resi liberi per crolli o demolizioni da destinare prevalentemente a verde pubblico e parcheggio anche con l'inserimento di elementi integrati di arredo urbano e di piantumazioni nelle piazze e nelle vie pubbliche, ovvero di demolizione e ricostruzione di immobili degradati”

Ai fini della RIGENERAZIONE E SVILUPPO URBANO si rende necessario realizzare le seguenti opere, con la continua presenza del funzionario della soprintendenza ai BB.CC.AA. di TP:

- Verifica dello stato e della consistenza puntuale del tessuto edilizio interessato;
- Rimozione delle parti pericolanti e messa in sicurezza
- Consolidamento di strutture murarie
- Pulizia dell'intera area con scerbatura e rimozione di materiale di risulta;
- Ripristino delle pavimentazioni in acciottolato e/o basolato che manifestano avvallamenti e/o smottamenti localizzati con lo smonto dei ciottoli, accatastamento in cantiere e successiva messa in opera;
- Smonto e ricollocazione di basole e/o gradini e/o orlature in pietra di qualsiasi dimensione e forma, con la massima cautela .

- Consolidamento localizzato di parti edificanti pericolanti;
- Ripristino delle parti ammalorate;
- Verifica degli impianti pubblici idrico, fognario e illuminazione stradale;
- Sistemazione degli impianti pubblici idrico, fognario e illuminazione stradale;
- Sistemazione dei tracciati stradali;
- Sistemazione degli spazi pubblici da destinare a verde e parcheggio con l'inserimento di elementi integrati di arredo urbano e di piantumazioni;
- Attivazione di un percorso che collega Palazzo Municipale, chiesa di SS. Maria della Catena, chiesa di SS. Maria della Misericordia e teatrino del Carmine;
- Emanazione di bando “case ad 1€” di cui al Regolamento per la disciplina del regime di alienazione degli immobili acquisiti al patrimonio del Comune, ai sensi dell'art. 8 della legge n.433/91, ubicati nel centro storico della Città di Salemi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.21 del 18.03.2010 e da ultimo modificato con Deliberazione di C.C.n.30 del 30/09/2020.

L'intera zona di progetto ricade, con Decreto dell'Assessorato Regionale dei Beni culturali e dell'Identità Siciliana n°6683 del 29/12/2016 rettificato con D.A. n.2694 del 15/06/2017, ad oggetto “Adozione del Piano Paesaggistico degli ambiti 2 e 3 ricadenti nella provincia di Trapani, gli immobili/Terreni siti in territorio di Salemi, in area sottoposta al vincolo Paesaggistico **con livello di tutela n.1** e per la natura delle opere non è necessario l'acquisizione di autorizzazione del Genio Civile.

L'importo complessivo dell'intervento ammonta ad €650.000,00 aggiornato al prezzario regionale di cui al Decreto assessorato alla mobilità n.17/Gab. Del 29.06.2022 e ss.mm.ii.;

Ai fini ed in conformità al bando dell'Assessorato regionale delle Infrastrutture e Mobilità di cui al D.D.G. n.822 del 26.04.2021, e successiva modifica con Decreto n.942 del 04.05.2021 pubblicato sulla GURS n.20 parte I del 07.05.2021 il Comune di Salemi intende promuovere l'intervento di RIGENERAZIONE E SVILUPPO URBANO: VIA ADDOLORATA ED AREE ADIACENTI

(art.4 punto 2 del Bando Pubblico D.D.G. n.822/2021).

interventi di riutilizzazione di spazi ineditati o resi liberi per crolli o demolizioni da destinare prevalentemente a verde pubblico e parcheggio anche con l'inserimento di elementi integrati di arredo urbano e di piantumazioni nelle piazze e nelle vie pubbliche, ovvero di demolizione e ricostruzione di immobili degradati

Bando pubblico per la predisposizione di un programma regionale di finanziamento al fine di favorire interventi di rigenerazione e sviluppo urbano diretti ai Comuni della Regione con popolazione inferiore ai 60.000 abitanti;

ABITANTI DI SALEMI (TP) risultano al 31.05.2021 n. 10.255 (dati censimento al 31.12.2020 n.10.333)

Obiettivi e finalità

La proposta progettuale è finalizzata:

- a) al miglioramento della fruizione del centro storico da parte dei cittadini;
- b) al recupero, al rinnovamento e alla rimessa in funzione del tessuto edilizio urbano, nel rispetto delle tradizioni culturali e storiche;
- c) al miglioramento della qualità della vita e dei servizi pubblici nelle aree urbane;
- d) all'integrazione sociale con specifica attenzione alla lotta alla marginalità;
- e) al miglioramento della viabilità e dei sistemi di mobilità interna ai piccoli centri abitati;
- f) alla salvaguardia del tessuto urbano di un centro storico di eccezionale valore paesaggistico.

Aree di intervento

Gli interventi oggetto della richiesta di contributo e del progetto esecutivo di RIGENERAZIONE E SVILUPPO URBANO: VIA ADDOLORATA ED AREE ADIACENTI ricade in zona territoriale Omogenea A del Centro storico di Salemi;

Tipologia di intervento

Tenuto conto degli obiettivi e delle finalità del bando dell'Assessorato regionale delle Infrastrutture e Mobilità di cui al D.D.G. n.822 del 26.04.2021, e successiva modifica con Decreto n.942 del 04.05.2021 pubblicato sulla GURS n.20 parte I del 07.05.2021 il Comune di Salemi intende promuovere l'intervento di RIGENERAZIONE E SVILUPPO URBANO: VIA ADDOLORATA ED AREE ADIACENTI

(art.4 punto 2 del Bando Pubblico D.D.G. n.822/2021).

interventi di riutilizzazione di spazi ineditati o resi liberi per crolli o demolizioni da destinare prevalentemente a verde pubblico e parcheggio anche con l'inserimento di elementi integrati di arredo urbano e di piantumazioni nelle piazze e nelle vie pubbliche, ovvero di demolizione e ricostruzione di immobili degradati.

Si precisa infine che

- le aree oggetto dell'intervento risultano autonomamente fruibili;
- il progetto è esecutivo
- le aree nella disponibilità del Comune a seguito di acquisizioni con Ordinanze Sindacali e in quanto strade rientrano nella Classe d'uso IV – DM 14.01.2008 e s.m.i.
- persistono elementi di rischio per la pubblica e privata incolumità (verbale di sopralluogo del 28.12.2023).