



## COMUNE DI VILLABATE

PROVINCIA DI PALERMO

Ufficio Tecnico

### CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE DI DIECI AREE URBANE PERIFERICHE AREA 03 - COMUNE DI VILLABATE – PIAZZA FIGURELLA

#### RELAZIONE

La presente relazione ha lo scopo di illustrare sinteticamente i temi del progetto di piazza Figurella in rapporto agli obiettivi dell'Amministrazione e con riferimento alla planimetria esplicativa allegata. E' già stato sottolineato il ruolo della piazza come luogo strategico sia dal punto di vista funzionale, in quanto uscita dello svincolo autostradale, che simbolico, in quanto la piazza è "Porta di Palermo" dal territorio regionale e anche "Porta di Villabate", luogo conosciuto più per le sue vicende legali che per le sue risorse; è evidente che una migliore qualità dell'accesso agirebbe positivamente sull'immagine di questo nucleo urbano.

#### Il perimetro dell'area di progetto.

La planimetria cui si fa riferimento indica un perimetro che risponde ai seguenti criteri.

L'intervento di riorganizzazione dello svincolo autostradale non riguarda il Comune, ma l'ANAS.

E' invece di interesse comunale l'organizzazione delle bretelle di collegamento tra lo svincolo e il nucleo urbano.

Soprattutto, il perimetro include tutto lo spazio utile alla riorganizzazione morfologica, alla costruzione di una vera e propria "Piazza urbana", comprendendo aree la cui proprietà è dell'ANAS, per le quali il Comune ha ottenuto dall'ANAS il Nulla Osta allo sviluppo del progetto, proprio per le sue caratteristiche di risposta a un concorso di idee, a condizione che le soluzioni non interferiscano con gli aspetti funzionali relativi alla mobilità sovracomunale né con il Codice della Strada.

E' comunque inteso che, preliminarmente a qualunque successivo approfondimento progettuale, tra il Comune e l'ANAS saranno messi a punto tutti gli atti necessari per la regolarità tecnica e amministrativa della proposta.

La superficie dello spazio aperto incluso nel perimetro è pari a mq.18.372. Una stima parametrica dei costi di riqualificazione dello spazio, secondo il PT.OO.PP. è € 2.500.000.

#### Gli accessi

Nella planimetria sono indicati con differenti segni grafici i diversi ruoli degli accessi al perimetro dell'area.

- in rosso sono indicati gli accessi al nucleo di Villabate;
- in blu sono indicati gli accessi di livello locale a Palermo;
- con la freccia verde è indicato l'accesso allo svincolo dell'autostrada.

E' evidente che i primi due livelli sono un tema centrale del progetto mentre il terzo, fondamentale dal punto di vista funzionale, incide in modo meno rilevante dal punto di vista della riorganizzazione formale. Su questo ultimo punto è necessario specificare che, da tale direzione,

proviene il traffico sovracomunale da e per il mercato ortofrutticolo, che attraversa la piazza e quindi è un elemento di cui farne conto all'interno dell'area di progetto.

#### Il Mercato Ortofrutticolo (indicato con il n° 1)

E' l'attività che ha originato Villabate e riveste un'importanza fondamentale, economica e simbolica, per il nucleo urbano. La riqualificazione del Mercato Ortofrutticolo è tra gli obiettivi prioritari dell'Amministrazione.

L'immobile e l'area antistante sono di proprietà comunale e in quanto tali sono incluse nel perimetro dell'area di progetto. La zona retrostante non è di proprietà comunale, ma - se considerata indispensabile per il corretto funzionamento dell'attività può essere inclusa nel progetto e, in tal caso, si dovrà prevedere l'indennità di esproprio.

Secondo una stima parametrica il costo dell'intervento per una riqualificazione del Mercato è € 500.000.

#### I luoghi "speciali"

Sull'area circoscritta dal perimetro, si affacciano alcuni luoghi che rivestono un ruolo particolarmente significativo nella riqualificazione complessiva dello spazio e delle aree circostanti. Sono elementi esterni al perimetro stesso in quanto si tratta di proprietà private, ma la riflessione progettuale su questi luoghi è d'obbligo. La scelta del loro destino funzionale è fondamentale per il carattere che la piazza dovrà assumere. E' possibile che tale scelta funzionale non sia conforme al PRG vigente, ma in questa fase è opportuno privilegiare le logiche del progetto piuttosto che quelle della conformità amministrativa.

Più in particolare:

- con il **n° 2** è indicato il Biscottificio dismesso;
- con il **n° 3** è indicato il Mulino dismesso, la sua riorganizzazione funzionale incide sulla qualità dell'intero quartiere di Pomara che si sviluppa alle sue spalle;
- con il **n° 4** è indicato il Bar S. Rosalia, che non ha nessuna particolarità edilizia ma è un centro di animazione e di attrazione sociale, in quanto primo punto di ristoro per chi arriva dall'autostrada, vicino alla fermata degli autobus per e da Palermo, posto proprio sul confine comunale e quindi riferimento anche per le ultime propaggini periferiche di Palermo



Il R.U.P.

Arch. A. Bazzi