



CITTÀ DI CANICATTÌ

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO

Lavori di rigenerazione urbana
di via Cappuccini e Piazza La Lomia

CUP PROV0000057542

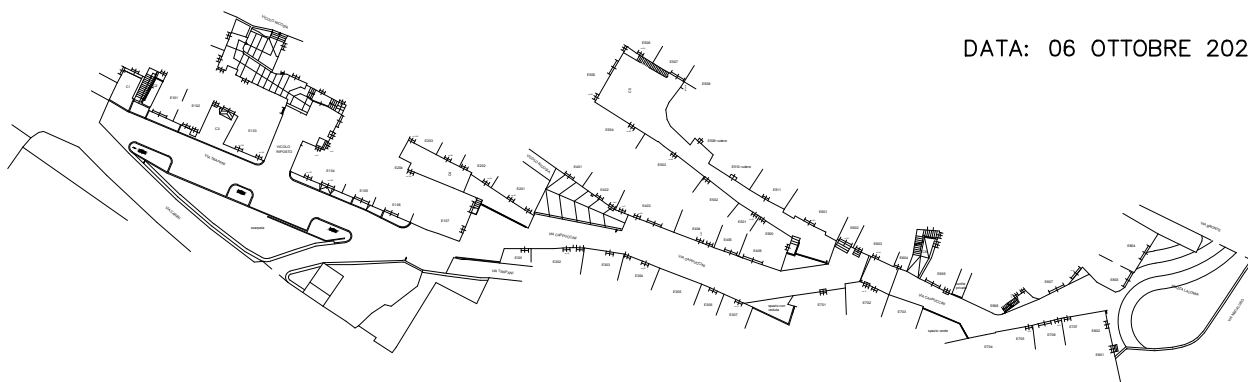
ELABORATO

01

PROGETTO DI FATTIBILITÀ
TECNICO ECONOMICA

TAVOLA
01.01
SCALA

RELAZIONE
TECNICA ILLUSTRATIVA



DATA: 06 OTTOBRE 2025

IL PROGETTISTA
arch. Palma Patrizia Failla Mulone



Palma Patrizia Failla Mulone
06.10.2025 23:09:07
GMT+02:00

Collaboratori del RUP
Geom. Diego Sfalanga
Geom. Gioacchino Nicosia

IL RUP
Geom. Giuseppe Cipollina



Firmato digitalmente da:
CIPOLLINA GIUSEPPE
Firmato il 07/10/2025 15:58
Seriale Certificato: 1885137
Valido dal 03/11/2022 al 03/11/2025
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Sommario

1.0	PREMESSA	2
2.0	Inquadramento territoriale e stato di fatto	4
2.1	Via Trapani	6
2.2	Via Cappuccini	10
2.3	Piazza la Lomia	13
3.0	Obiettivi e scelte progettuali	14
4.0	Descrizione degli interventi	15
5.0	Fattibilità dell'intervento e inserimento delle opere nell'ambiente	23
6.0	Analisi delle interferenze	23
7.0	Conclusioni	24

1.0 PREMESSA

Con riferimento alla Determina Dirigenziale n. 292 N. Sett./1330 N. Gen, del 02/09/2025 prot. N. 36011, con la quale l'Amministrazione Comunale della Città di Canicattì ha conferito alla scrivente affidamento ed impegno del servizio di ingegneria e architettura per l'esecuzione del progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (P.F.T.E.), Progettazione Esecutiva (P.E.) e Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione relativo ai lavori di "Rigenerazione urbana di via Cappuccini e Piazza la Lomia" "CIG B80B09E3BC" e CUP H59J24001180002, si redige la presente Relazione Tecnica Illustrativa.

L'incarico, conferito ai sensi della vigente normativa come modificata dal D. Lgs. 36/2003, prevede lo svolgimento delle seguenti attività:

1. Progettazione di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE):

Relazioni, planimetrie, elaborati grafici

Calcolo Sommario spesa, quadro economico di progetto

Piano economico e finanziario di massima

Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei piani di Sicurezza

Prime indicazioni del Piano di Manutenzione

Disciplinare descrittivo e prestazionale

Rilievi planoaltimetrici

Relazione paesaggistica (D. Lgs. 42/2004)

Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC

2. Progettazione Esecutiva (PE)

Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi

Particolari costruttivi e decorativi

Computo metrico estimativo, Quadro Economico, Elenco Prezzi e eventuali analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera

Schema di contratto, capitolato speciale di appalto, cronoprogramma

Piano di Manutenzione dell'opera

Piano di Sicurezza e di Coordinamento

Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico
estimativo, Quadro Economico.

La presente relazione, parte integrante della **Progettazione di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE)**, espone i criteri adottati, i dati raccolti e le valutazioni tecnico-economiche effettuate, costituendo base conoscitiva e giustificativa delle scelte progettuali.

A tal uopo, la scrivente ha intrapreso un processo di acquisizione di informazioni dettagliate riguardanti le aree coinvolte effettuando sopralluoghi, rilevamenti plano-altimetrici dettagliati e un rilievo fotografica completo.

Sulla base delle informazioni raccolte è stato possibile delineare le esigenze funzionali dell'Amministrazione, affrontare le problematiche specifiche legate agli aspetti tecnici dettagliati e prendere decisioni relative ai materiali da utilizzare, in particolare per le pavimentazioni stradali.

Il Progetto di Fattibilità Tecnico Economico presentato nei paragrafi successivi è stato redatto con l'obiettivo di migliorare in modo positivo la qualità della vita non solo nel quartiere coinvolto ma anche indirettamente in tutta la città.

2.0 Inquadramento territoriale e stato di fatto

Il presente progetto riguarda la riqualificazione urbana della zona tra la piazza La Lomia e via Cappuccini, in particolare l'intera via Cappuccini con i suoi cortili e vicoli, il tratto di via Trapani che si sviluppa tra via Cappuccini e via Carini e la Piazza La Lomia.



Figura 1 - *Inquadramento territoriale e identificazione tratti di intervento*

In generale, gli elementi che concorrono a definire la consistenza estetico-materica dell'apparato urbano di tali aree, risultano piuttosto fatiscenti e di basso profilo storico - artistico; di questi, alcuni sono stati persino rimossi e/o occultati, come ad esempio le vecchie pavimentazioni stradali in pietra lavica, oggi in parte sostituite con il più economico, ma certamente meno pregevole, conglomerato bituminoso.

In definitiva, allo stato attuale, viene determinata un'immagine complessiva di tali spazi esterni di forte degrado urbanistico-sociale e di dubbia valenza storico-architettonica.



Figura 2 – *Ortofoto tratta da Google Maps.*
 Vista aerea con individuazione delle strade oggetto dell'intervento

Nel seguito viene più dettagliatamente descritto l'attuale stato di fatto per ciascuna delle singole aree d'intervento.

2.1 Via Trapani

Come già detto, l'intervento riguarda la via Trapani, via compresa fra via Carini e via Cappuccini. Il tratto stradale d'intervento, avente lunghezza complessiva di circa 60,00 metri, risulta pavimentato in conglomerato bituminoso con tratti dove emerge pavimentazione in bolognino lavico. In alcuni tratti si rileva la presenza di marciapiedi realizzati con pavimentazione in pietrine di cemento ed orlatura in pietra lavica.

Lungo le fasce perimetrali limitrofe ai fabbricati, si evidenzia la presenza sporadica di rampe per l'ingresso a garage e/o magazzini, nonché di gradini per l'ingresso alle unità residenziali, tutti pavimentati con l'impiego di vari materiali succedutisi nel tempo, peraltro in maniera piuttosto confusa e disorganica, quali pietrine di cemento, battuto cementizio e pietrame di varia tipologia.



Figura 3-4 – *Rilievo fotografico di via Trapani*

Sul lato opposto ai fabbricati prospicienti via Trapani, si sviluppa un'area a declivio, occupata da alberi circondati da vegetazione spontanea ed erbe infestanti; l'area versa in stato di degrado, accentuato dalla presenza di rifiuti sparsi.



Figura 5 – Rilievo fotografico di via Trapani area a declivio

Lungo la via prospettano dei cortili (denominati con i nomi C1-C2-C3) e il Vicolo Riposto. I cortili C1 e C2, contigui, sono pavimentati rispettivamente con pietrine di cemento e battuto cementizio.



Figura 6-7 – Rilievo fotografico di via Trapani: cortile C1 e cortile C2

Il cortile C3 è pavimentato con battuto cementizio.



Figura 8 – Rilievo fotografico di via Trapani: cortile C3

Il vicolo Riposto è pavimentato con battuto cementizio dal quale emergono tratti in bolognino lavico per lo più disconnesso. Il vicolo è costituito anche da una scalinata, che collega via Trapani al vicolo Nicosia, costituita da gradini in bolognino lavico. I pianerottoli e le pedate sono in battuto cementizio. La scalinata risulta di difficile fruizione poiché caratterizzata da alzate irregolari e di dimensioni eccessive, tali da compromettere la normale percorribilità soprattutto all’utenza anziana.



Figura 9 – Rilievo fotografico di via Trapani: vicolo Riposto



Figura 10-11 – *Rilievo fotografico di via Trapani:
scalinata di vicolo Riposto*

In prossimità dell'intersezione tra via Trapani e via Cappuccini si innesta un vicolo carrabile con sbocco su via Carini. Il passaggio, oggi non transitabile per diffuse condizioni di dissesto della pavimentazione in pietra lavica, è impiegato nel tratto a monte quale area di sosta (stallo informale) per veicoli.



Figura 12-13 – *Rilievo fotografico di via Trapani: vicolo carrabile di collegamento con via Carini*

2.2 Via Cappuccini

La via Cappuccini, via compresa fra via Trapani e Piazza La Lomia, avente lunghezza complessiva di circa 110,00 metri, risulta pavimentata in conglomerato bituminoso. Lungo le fasce perimetrali limitrofe ai fabbricati, si evidenzia la presenza sporadica di rampe per l'ingresso a garage e/o magazzini, nonché di gradini per l'ingresso alle unità residenziali, tutti pavimentati con l'impiego di vari materiali succedutisi nel tempo, peraltro in maniera piuttosto confusa e disorganica, quali pietrine di cemento, battuto cementizio e pietrame di varia tipologia.



Figura 14-15-16-17 – Rilievo fotografico di via Cappuccini

Lungo la via prospettano i cortili denominati con i nomi C4 e C5. Al cortile C4 si accede attraverso una rampa carrabile fiancheggiata da una ringhiera in ferro. Quest’ultima, in profilo scatolare, presenta una deformazione localizzata all’imbocco della rampa che ne compromette la funzione protettiva. La rampa e il cortile sono pavimentati in conglomerato bituminoso.



Figura 18-19-20-21 – Rilievo fotografico di via Cappuccini:
cortile C4, vista rampa via Nicosia
cortile C5

Al cortile C5 si accede attraverso una breve rampa carrabile fiancheggiata da una ringhiera in ferro. La rampa e il cortile sono pavimentati in conglomerato bituminoso e battuto cementizio. Tra i due cortili insiste un’ulteriore rampa carrabile di collegamento al vicolo Nicosia, pavimentata in conglomerato bituminoso e delimitata da una transenna in ferro tubolare.

Tra gli edifici denominati E307 ed E701 è presente un piccolo slargo rialzato di un gradino rispetto alla sede stradale, pavimentato con ciottoli e parzialmente delimitato da muretti in c.a., che costituisce un punto di affaccio panoramico sulla città.



Figura 22 – *Rilievo fotografico di via Cappuccini: affaccio panoramico sulla città*

Per maggiori dettagli si rimanda ai relativi elaborati grafici a corredo della presente relazione.

2.3 Piazza la Lomia

Piazza La Lomia per sua posizione – fra la Badia, di alto pregio architettonico, e la “vaneddra di l’incantisimi”, percorso identitario della memoria locale- è naturalmente vocata a ruolo di snodo e sosta nel sistema degli spazi pubblici del centro storico. Pur piccola, dovrebbe configurarsi come spazio di relazione e di accesso qualificato; nella situazione attuale, invece, si riduce a uno slargo asfaltato destinato prevalentemente alla sosta veicolare. Un lato della piazza è fiancheggiato da fabbricati d’epoca, coerenti con la tipologia edilizia diffusa nel centro storico, sul lato contiguo si attestano un magazzino/garage e l’ex chiesa di Santa Barbara, anch’essa attualmente adibita a magazzino/garage, con fronte caratterizzato da ampia porta metallica e sovrastante finestra. I restanti fronti si affacciano su via Bronte e via Macaluso; la diversa quota altimetrica di quest’ultima rispetto al piano della piazza genera un affaccio protetto da una ringhiera in ferro.



Figura 23 – Rilievo fotografico di Piazza Roma (fonte Google Maps)

3.0 Obiettivi e scelte progettuali

Le numerose problematiche di degrado e le esigenze non soddisfatte, evidenziate nella situazione attuale, forniscono un'opportunità chiara per un ampio intervento di progettazione. Questo intervento è stato sviluppato in stretta collaborazione con l'Amministrazione Comunale, con l'obiettivo di superare i limiti di una pianificazione urbanistica tradizionale, focalizzata principalmente su destinazioni d'uso e densità edilizia. Invece, la progettazione considera lo spazio urbano nel suo insieme, come un'entità complessa e interconnessa.

Tenendo conto del valore storico-ambientale delle aree coinvolte, che fanno parte del nucleo storico della città, si è lavorato per integrare l'intervento con il tessuto urbano esistente. Si è cercato di preservare e ripristinare gli elementi di pregio e i materiali tradizionali, anche se in molti casi sono stati precedentemente sostituiti o imitati in modo inadeguato. L'obiettivo principale del progetto è stato creare un rapporto armonioso tra gli abitanti e l'architettura, riqualificando così il "centro storico" per renderlo un bene collettivo che rappresenti con orgoglio la comunità di Canicattì.

Questa iniziativa riveste un'importanza considerevole, non solo per le ragioni precedentemente menzionate, ma anche per il potenziale miglioramento dei rapporti con il turismo. La riqualificazione delle aree coinvolte porterà a una valorizzazione del patrimonio storico-architettonico esistente, che potrà essere utilizzato per esposizioni periodiche e eventi che si integreranno in modo armonioso con il nuovo contesto urbano.

4.0 Descrizione degli interventi

Gli interventi in progetto risultano finalizzati soprattutto alla pavimentazione, sia pedonale che carrabile, di tutta l'area d'intervento e dunque sia per via Trapani e via Cappuccini, che per i cortili e i vicoli, nonché per la piazza La Lomia, da effettuarsi mediante la totale rimozione della pavimentazione attuale e messa in opera di nuova pavimentazione in pietra lavica per le sedi stradali carrabili e porfido per quelle pedonali, nonché per un inserto decorativo nel cortile C5 e l'intera piazza La Lomia. Tale scelta al fine di limitare la commistione di più componenti materiche, nel pieno rispetto dei criteri di conservazione degli elementi e dei materiali tipici della tradizione locale.

Nel dettaglio, tutte le aree carrabili delle sedi stradali, ad esclusione di Piazza La Lomia e del cortile C5, sono state pavimentate con basole in pietra lavica di spessore pari a 12 cm, bocciardate a macchina, conformi alle norme UNI EN 1341/2003, di larghezza pari a 40 cm e lunghezza compresa fra 40 e 60 cm. La pavimentazione sarà posata trasversalmente rispetto all'asse viario. Lungo le fasce perimetrali adiacenti ai fabbricati si realizzerà una fascia di cornice con basole posate parallelamente alla direzione dell'asse stradale per una larghezza pari a cm 40 (salvo diverse indicazioni grafiche). Le basole saranno posate con fughe di 2/4 mm. La posa della pavimentazione dovrà essere eseguita in conformità allo schema di posa riportato nei disegni esecutivi e secondo le prescrizioni impartite dalla Direzione dei lavori.

Per quanto concerne i marciapiedi saranno realizzati mediante messa in opera di pavimentazione pedonale con porfido multicolor 10x10 dello spessore di 6 cm ed orlatura in cordoli di granito di colore grigio di lunghezza non inferiore a 60 cm a correre. Per la formazione dei vari gradini necessari per raggiungere le diverse quote dei piani di accesso alle unità immobiliari saranno utilizzati i bolognini lavici dismessi.

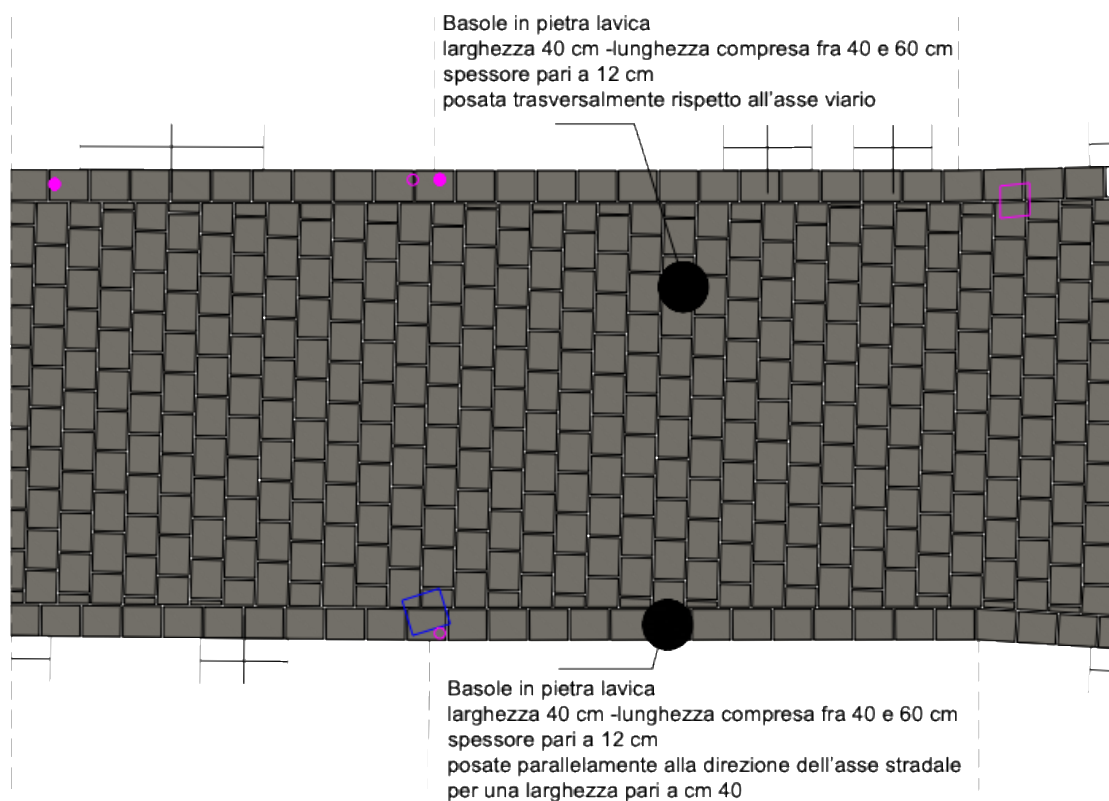


Figura 24 – Dettaglio pavimentazione stradale

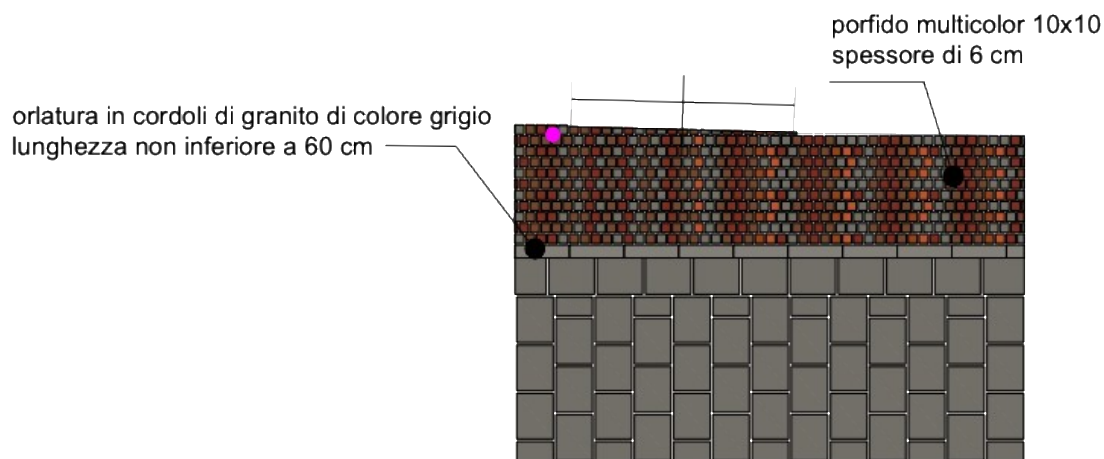


Figura 25 – Dettaglio pavimentazione marciapiede

Nei cortili C1, C2, C3 e C6 verrà utilizzata la pavimentazione in porfido multicolor in uniformità con i marciapiedi.

Il vicolo Riposto e il cortile C4 saranno pavimentati con le basole di pietra lavica in uniformità con la pavimentazione stradale.

Nel cortile C5 è prevista la pavimentazione in basole di pietra lavica nel tratto della rampa e della stradella di accesso. La superficie del cortile sarà invece pavimentata con basole lungo il perimetro dei fabbricati, mentre nella parte centrale sarà realizzato un disegno a quadroni in porfido multicolor 10x10 spessore 10 cm, come da elaborati grafici.

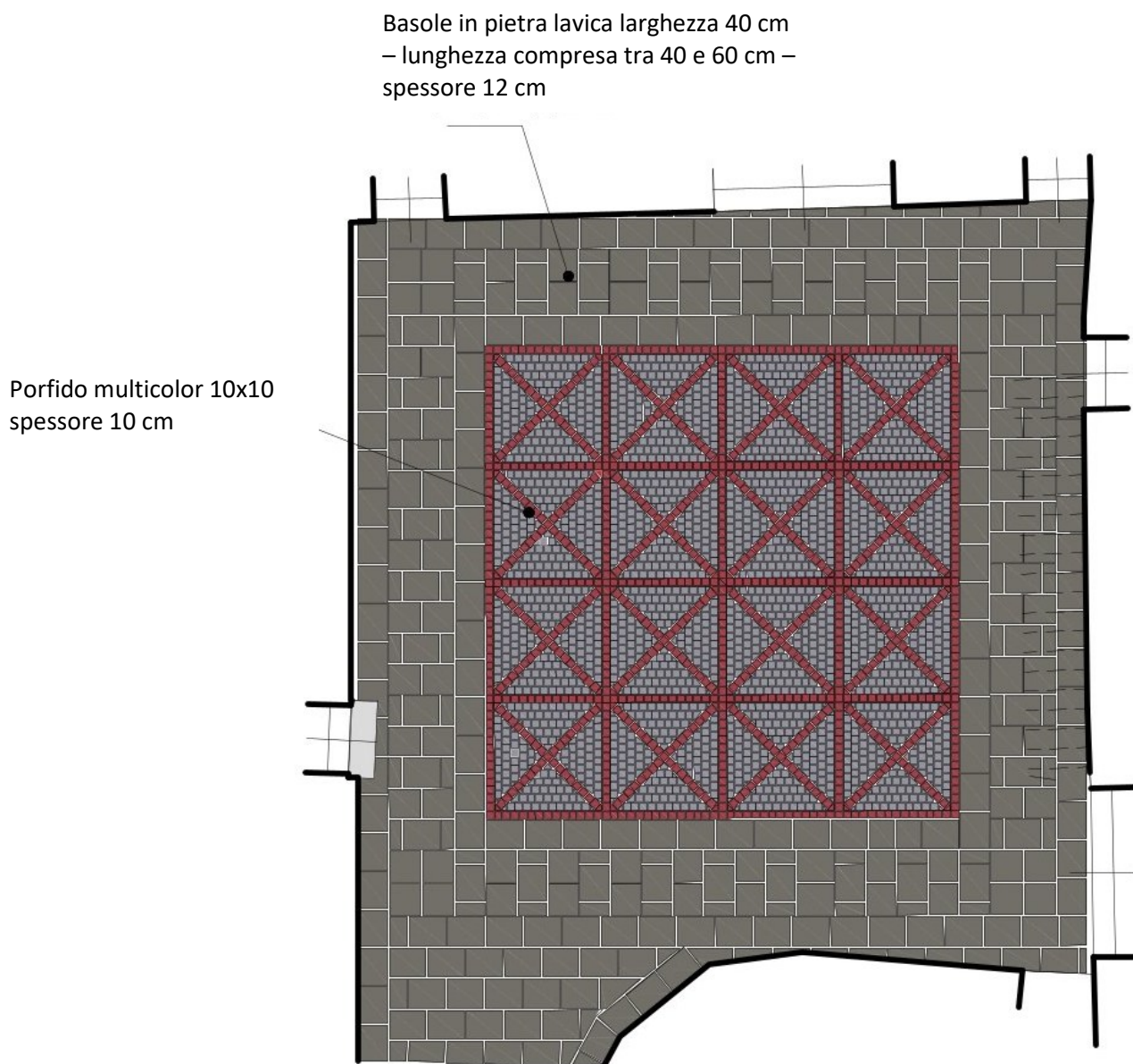


Figura 26 – *Dettaglio pavimentazione Cortile C5*

La scalinata del vicolo Riposto sarà realizzata con gradini in cordolo di pietra lavica, conforme alle norme UNI EN 1341/2003, bocciardato a macchina, di dimensioni pari a 20x20x70 cm. Ove necessario sarà modificata la sezione del gradino esistente in modo da garantire l'uniformità delle alzate, le quali dovranno avere altezza costante compresa tra 16 cm e 18 cm. Il progetto prevede la realizzazione di un tratto di gradini della scalinata con recupero dell'orlatura dismessa. Inoltre, è previsto uno strato di impermeabilizzazione composto da elastomero di poliuretano monocomponente.

VICOLO NICOSIA

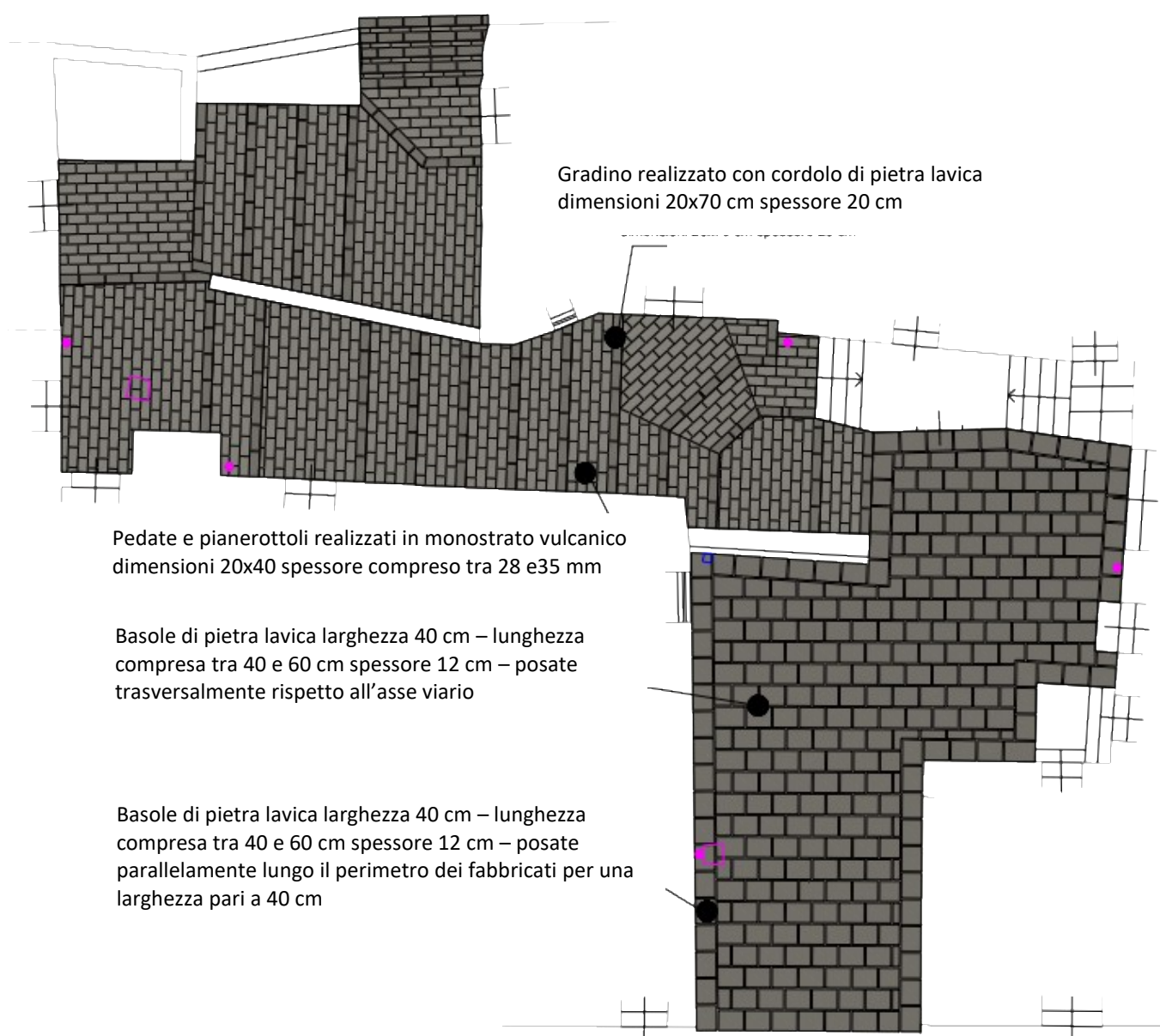
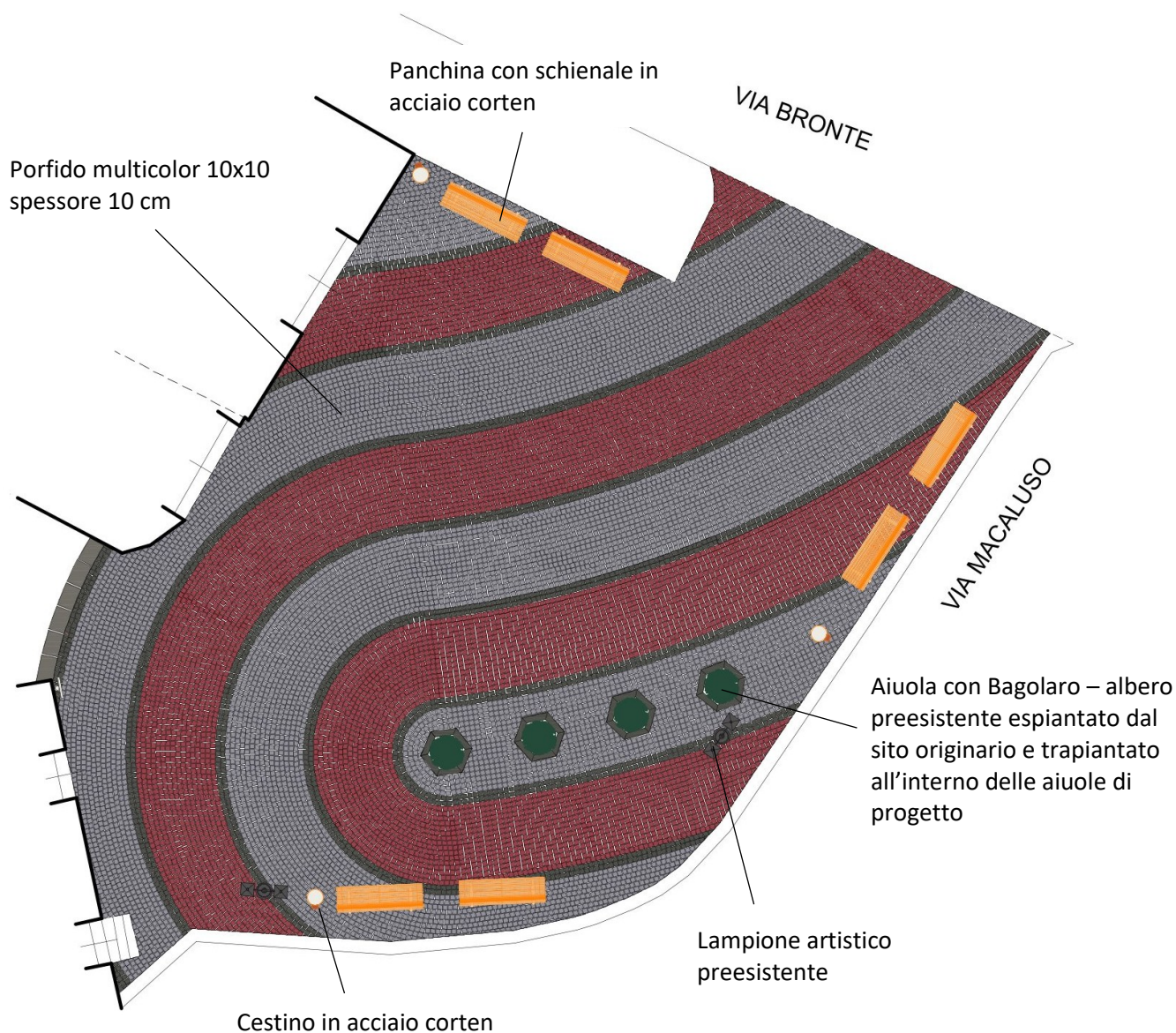


Figura 26 – Dettaglio pavimentazione vicolo Riposto e gradinata

La piazza sarà integralmente pavimentata in porfido multicolor, posato a fasce curvilinee secondo gli schemi di posa e le geometrie riportate negli elaborati grafici di progetto.

All'interno della superficie pavimentata sono previste n. 4 aiuole, destinate al trapianto dei quattro esemplari di bagolaro attualmente presenti in sito. Le aiuole, di forma ottagonale, saranno finite lungo il perimetro con una fascia di orlatura in cordolo di granito grigio, a regolare e protezione del bordo della pavimentazione in porfido.

La posa dovrà rispettare gli elaborati esecutivi e le prescrizioni della Direzione Lavori.



Le fasi esecutive di realizzazione delle nuove pavimentazioni consisteranno nello svellimento della pavimentazione esistente con demolizione fino alla profondità di circa 30 cm. Più in dettaglio le nuove pavimentazioni saranno poste in opera con idonea malta cementizia su sottofondo di calcestruzzo dello spessore di 15 cm avente una resistenza caratteristica classe C20/25, armato con rete elettrosaldata diametro $\varnothing$ 8 mm e maglia 20x20 poggiate, a sua volta, su una fondazione con materiale proveniente dalle demolizioni opportunamente vagliato, costipato e rullato dello spessore di circa 10 cm avente la funzione di livellare e regolarizzare il piano di posa.

A lavoro ultimato tutte le aree pavimentate dovranno risultare perfettamente sagomate con schemi planimetrici, disegni, profili e pendenze prescritte dalla direzione lavori.

Saranno, infine, previsti interventi vari di finitura e completamento quali:

- Sostituzione e/o messa a quota dei pozzetti per il riporto a quota con la nuova pavimentazione;
- Inserimento di alcuni elementi di arredo urbano quali cestini porta-rifiuti e panchine;
- Collocazione di ringhiere in acciaio corten;
- Rivestimento, dei muri preesistenti, realizzato con elementi in pietra naturale locale
- Sarcitura delle lesioni e successiva suggellatura del muro della rampa di accesso al vicolo San Nicosia;



Figura 28 – Dettaglio ringhiera punto di affaccio panoramico sulla città

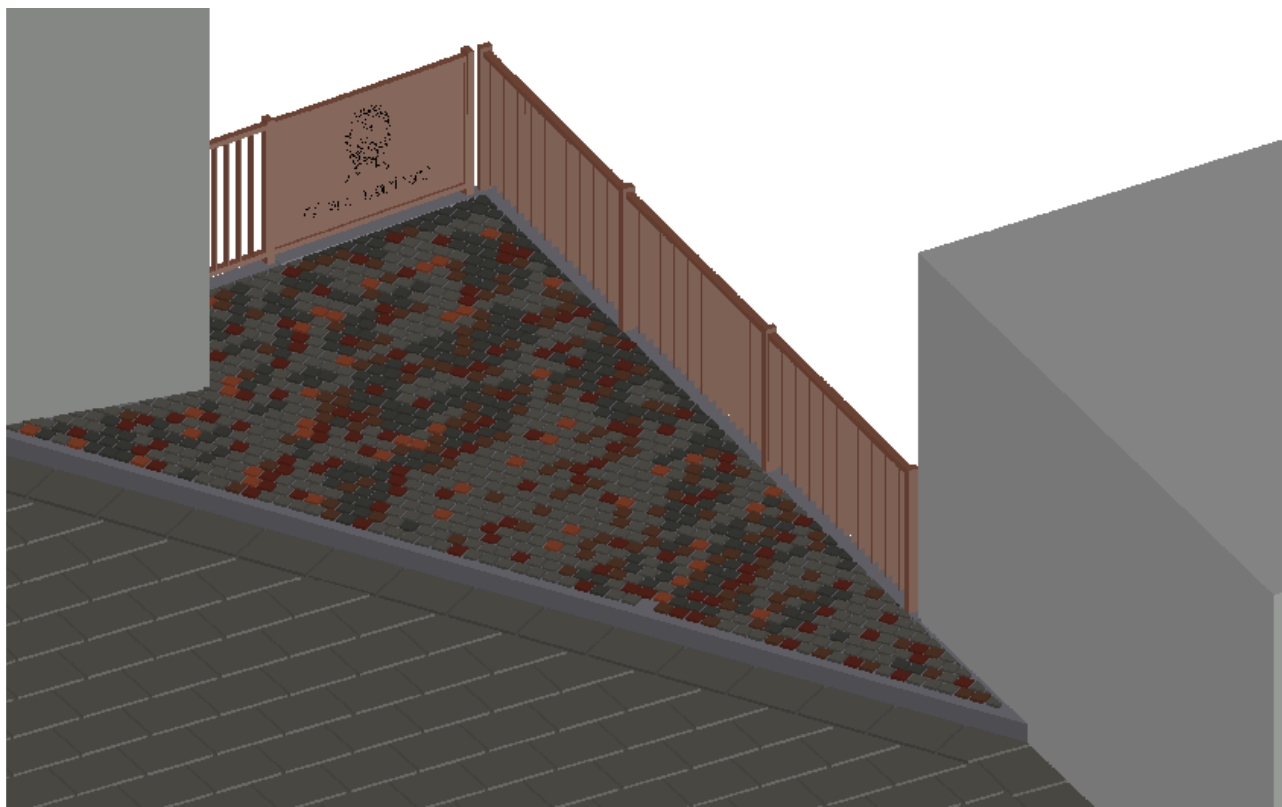
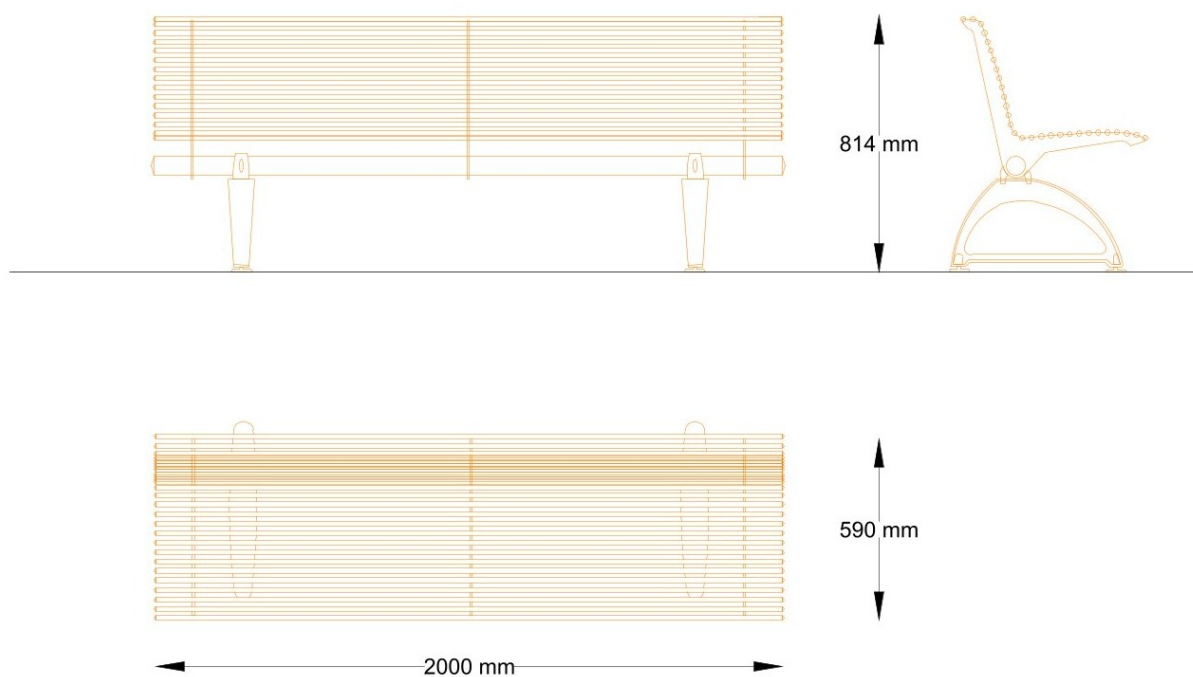
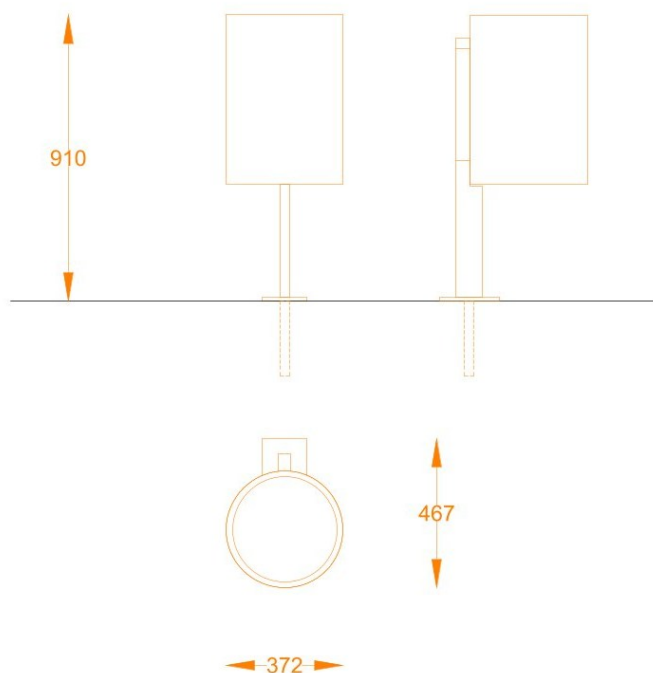


Figura 29 – *Dettaglio vista punto di affaccio panoramico sulla città*



Panchina lineare con schienale dotata di due supporti ad arco in acciaio corten. Il piano, la seduta e lo schienale sono costituiti da una serie di elementi tubolari saldati su spalle di supporto collegate tra loro da una barra tubolare. Dimensioni: 2000x590 mm - H 814 mm - peso 52 kg (AN.19)



Cestino composto da una struttura cilindrica dotata di anello reggisacco e di supporto verticale in piatto d'acciaio corte con distanziale in tubolare. Il cestino, interamente realizzato in acciaio corte, con capacità pari a 55 litri, ha le seguenti dimensioni e peso: diametro 372 mm - H 910 mm (+200 mm) - peso 20 kg (AN.19)

Tutti gli elementi dovranno avere disegno e caratteristiche corrispondenti a quanto indicato negli elaborati grafici e nelle relative analisi dei prezzi. I materiali da utilizzare dovranno essere conformi alle prescrizioni inserite nei disciplinari, nei capitolati e negli elaborati grafici.

Per maggiori dettagli si rimanda agli elaborati grafici a corredo della presente relazione e formanti parte integrante del progetto di che trattasi.

5.0 Fattibilità dell'intervento e inserimento delle opere nell'ambiente

La tipologia degli interventi in progetto e dei materiali previsti sono tali da far escludere impatti ambientali negativi sul territorio, trattandosi sostanzialmente di opere finalizzate al miglioramento di infrastrutture già esistenti che comporterà movimenti limitati di materiale. L'intervento si propone di riqualificare un'importante ed antica zona urbana del centro abitato di Canicattì e, quindi, di migliorare la qualità della vita dei residenti e in generale di tutti i concittadini, oltre che rivalutare il quartiere nel rispetto delle sedimentazioni storiche e sociali. Essendo lo scopo di tale riqualificazione quello di rendere l'area nel complesso più vivibile ed esteticamente apprezzabile, non verranno certamente creati impatti negativi e pertanto non risulta necessario adottare misure compensative.

6.0 Analisi delle interferenze

Sulla base del rilievo piano altimetrico effettuato nelle aree di intervento, si evidenzia pertanto che le maggiori interferenze sono dovute alla presenza di allacci ai servizi delle abitazioni private che non risultano d'impedimento alla realizzazione delle opere di progetto.

Considerata la presenza del movimento veicolare presente nella zona di intervento, la presenza di fabbricati residenziali e le ridotte dimensioni della larghezza stradale, si rende necessario organizzare i lavori per lotti funzionali, in modo tale da limitare le interferenze con la circolazione veicolare e pedonale.

7.0 Conclusioni

Lo studio di fattibilità tecnico economica per il progetto di “Rigenerazione urbana della via Cappuccini e Piazza La Lomia”, nel Comune di Canicattì, rappresenta un’importante iniziativa per migliorare l’aspetto e la funzionalità di un’area caratterizzata da degrado urbano.

Gli obiettivi del progetto includono il recupero delle pavimentazioni stradali e dei marciapiedi utilizzando materiali tradizionali locali. Questi interventi sono stati progettati con l’obiettivo di migliorare la qualità della vita dei residenti, di rendere l’area più accogliente per i cittadini e i turisti, nonché di preservare il patrimonio storico-architettonico locale. Il rispetto per le sedimentazioni storiche e sociali è stato tenuto in considerazione nella scelta dei materiali e nella pianificazione delle opere. Dal punto di vista ambientale, gli interventi proposti non genereranno impatti negativi, poiché si tratta principalmente di miglioramenti delle infrastrutture esistenti.

Per garantire una corretta esecuzione del progetto, è importante pianificare attentamente i lavori, soprattutto per quanto riguarda la gestione delle interferenze con la circolazione veicolare e pedonale. Nel complesso, il progetto mira a trasformare questa zona di Canicattì in un luogo più vivibile ed esteticamente attraente, beneficiando sia i residenti che la comunità nel suo complesso.

Canicattì, lì 05 settembre 2024

La progettista
Arch. Palma Patrizia Failla Mulone
Firmato digitalmente