

Un decalogo per LA VARIANTE DEL VERDE e sue implicazioni

Nino Vicari

Si chiede all'Amministrazione comunale

1. Far precedere la redazione del nuovo PRG dall'adozione di un piano particolareggiato ai sensi della L. 71/78 e successive m. e i. che costituisca variante al vigente PRG, comprendente tutte le aree del territorio comunale non impegnate da costruzioni, da sottoporre a vincolo non edificandi, al fine di promuovere e tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente, nonché di contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, anche in funzione della prevenzione e mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico
2. Promuovere forme societarie di partenariato pubblico-privato per la gestione dei terreni agricoli produttivi, sul modello che a metà degli anni '90 del secolo scorso fu proposto con il "programma Life" per l'istituzione del "parco agricolo di Ciaculli"¹
3. Revocare contestualmente tutte le deliberazioni già assunte dalla precedente e dall'attuale amministrazione per iniziative edificatorie nel verde agricolo²
4. Indirizzare il soddisfacimento del fabbisogno in edilizia sociale esclusivamente nel recupero del patrimonio edilizio esistente e, in particolare, nel recupero del centro storico e delle antiche borgate
5. Quale corollario della "variante del verde", rimettere al centro delle politiche urbane dell'amministrazione come obiettivo prioritario "il recupero del centro storico e delle antiche borgate", ripristinando a tale scopo il relativo "Settore" e l'ufficio tecnico specializzato, le cui esperienze e competenze nella gestione del P.P.E. (Piano particolareggiato esecutivo) costituiscono un prezioso patrimonio da non disperdere e che può anzi essere esteso al recupero delle borgate.
6. Revisionare ed aggiornare il P.P.E. alla luce delle mutate condizioni fisiche e giuridiche degli immobili del centro storico, con riferimento al degrado delle fabbriche conseguente al prolungato abbandono e al mutamento dei titoli di proprietà e degli usi verificatosi nel tempo

¹ con particolare riferimento ai terreni agricoli già di proprietà pubblica, come ad esempio, il mandarinetto nel Parco di Maredolce, o l'agrumeto nell'area di Villa Napoli (la piccola Cuba)

² come ad esempio, il "Centro direzionale della Regione" a Luparello o i "mercati generali e il "mercato del pesce" in Via Belmonte Chiavelli

7. Indirizzare al “recupero del centro storico e delle antiche borgate” adeguate risorse economiche pubbliche anche di provenienza europea e incentivi burocratici e fiscali di competenza comunale
8. Adottare nel recupero strumenti di attuazione per “pubblica utilità” (il comparto edificatorio di cui all’art. 11 della L.R. 71/78³), sostitutivi, in caso di inerzia, dell’iniziativa privata
9. Avviare parallelamente la redazione del nuovo PRG con prospettiva temporale di un decennio e con riferimento alla istituenda “area metropolitana”
10. Coniugare la pianificazione urbanistica con un programma di sviluppo socio-economico dell’intera area metropolitana, all’interno della quale vanno risolte le localizzazioni delle aree e degli impianti produttivi



AMICI DEI MUSEI – ANISA – DIMORE STORICHE – FAI – ITALIA NOSTRA – SALVARE PALERMO

3

Cfr.art. 11 della legge Regione siciliana n. 71/78 (FORMAZIONE DEI COMPARTI)

Nelle zone soggette ad interventi di conservazione, risanamento, ricostruzione e migliore utilizzazione del patrimonio edilizio secondo le prescrizioni degli strumenti urbanistici generali o particolareggiati, ovvero dei piani di recupero di cui al titolo IV della legge 5 agosto 1978, n. 457, al fine di assicurare il rispetto di esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché una equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati, i comuni, con delibera consiliare, possono disporre di ufficio o su richiesta dei proprietari in numero idoneo a costituire il consorzio, ai sensi del comma successivo, la formazione di comparti che includano uno o più edifici e/ o aree inedificate.

Formato il comparto, il sindaco deve invitare i proprietari a dichiarare, entro un termine fissato nell' atto di notifica, se intendano procedere da soli, se proprietari dell' intero comparto, o riuniti in consorzio, all' attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico. A costituire il consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all' imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell' intero comparto.

I consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante l' espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti. Quando sia decorso inutilmente il termine stabilito nell' atto di notifica, il comune procederà all' espropriazione del comparto a norma della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni.

La deliberazione consiliare con cui si dispone la formazione del comparto equivale a dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità e urgenza. Per l' assegnazione del comparto il comune procederà a mezzo gara.