

LA VARIANTE DEL VERDE

Nino Vicari

Palermo è una città il cui territorio di 158 Km² è per 2/3 edificato e per 1/3, costituito dal sistema collinare circostante e dai massicci dei monti Grifone, Cuccio, Pellegrino e Capo Gallo e da pochi lembi sparsi residuati della scomparsa “conca d’oro”, ricoperto da vegetazione in parte spontanea, in parte coltivata con essenze produttive. Territorio che si affaccia sul mare con una costa estesa circa 30 km., lungo la quale si aprono 9 porticcioli e lo storico porto principale che ha dato il nome alla città.

Vi risiede una popolazione di 655.000 abitanti, in numero declinante a partire dal 2007, di cui 22.000 (il 3.3%) entro la città storica che un secolo e mezzo addietro ospitava quasi per intero la popolazione di 200.000 abitanti. Il resto risiede nella città diffusa formatasi a partire dall’abbattimento delle mura medievali e nell’ultimo dopoguerra e fino ai nostri giorni, esplosa nella pianura in tutte le direzioni, fagocitando le storiche borgate che facevano da corona alla città storica e arrampicandosi sulle pendici collinari anche contro ogni ragionevole prudenza circa l’equilibrio idro-geologico. (fig. 1)

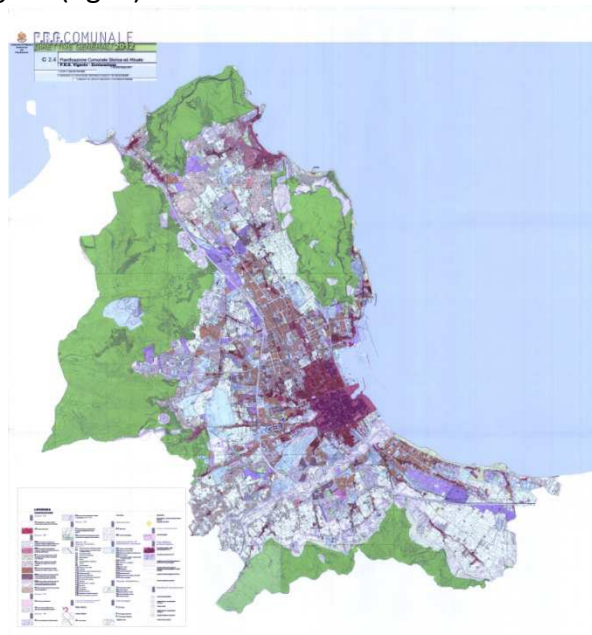


fig. 1 - l’espansione della città nel dopoguerra si è sviluppata prevalentemente a NW, ma ha invaso tutta la pianura e le pendici collinari, fagocitando le borgate rurali e cancellando la “conca d’oro”, di cui restano pochi lembi. Restano pressoché indenni i massicci montuosi del Grifone, del Cuccio, di capo Gallo e di monte Pellegrino

I residenti occupano 232.000 abitazioni su un totale di 269.000, per 265.500 famiglie. Ne risulta quindi che 37.000 abitazioni sono disabitate e 33.500 famiglie vivono in coabitazione.

La case disabitate sono in gran parte concentrate entro la città murata e sono generalmente in condizioni di declino fisico e strutturale, spesso al limite della stabilità, conseguenza dell’abbandono nei settant’anni decorsi dalla fine della guerra e frutto del fallimento dei piani urbanistici che si sono susseguiti negli ultimi 50 anni, si chiamano “piano di risanamento” o “piano programma” o “piano

particolareggiato esecutivo” (se è vero che su 50.000 abitanti previsti da insediare se ne contano oggi poco più di 22.000).

La città del dopoguerra è quella costruita negli anni bui dominati dalla mafia, che ha prodotto densi quartieri privi di qualità tecnologica e architettonica e povera di servizi, con i quartieri liberty che sono stati privati delle deliziose ville e degli annessi giardini e con le squallide periferie che hanno cancellato il fascino che la città suscitava fino alla prima metà del secolo scorso. Del territorio in cui era immersa la città anteguerra, ad ovest la sequenza delle ville settecentesche e i sontuosi parchi, ad est gli orti e i rigogliosi agrumeti, è rimasto ben poco, soggetto com'è stato ad una continua erosione legalizzata dagli strumenti urbanistici o illegale per diffuso abusivismo, o frutto di forzature sottoforma di varianti alle previsioni dei piani regolatori e di deroghe ammesse da leggi speciali, che hanno il nome di PRUSST, di programmi di c.d. edilizia sociale, etc. Fino ai recenti insediamenti dei ben noti centri commerciali, ad est il Forum e ad ovest il Conca d'oro di Zamparini.

Le analisi che accompagnano le direttive generali elaborate dallo staff tecnico che dovrà progettare il nuovo PRG, completano la lettura del quadro di riferimento della città, affermando inoltre (allegato B, pag. 107):

- *Palermo possiede una dotazione di servizi pubblici da completare ed integrare, una rete del trasporto pubblico in gran parte ancora da realizzare, grandi risorse culturali ed ambientali scarsamente utilizzate*
- *La città storica dei quattro mandamenti presenta sacche di marginalità ed abbandono per la presenza ancora oggi dei ruderi della seconda guerra mondiale*
- *Il tessuto storico della città ottocentesca, per quanto in buone condizioni di conservazione ... risente gli effetti negativi della carente dotazione di servizi*
- *Il tessuto storico delle borgate è stato inglobato/eroso dallo sviluppo della città recente che spesso ne ha travolto le originarie caratteristiche*
- *Il tessuto delle ville monumentali della Piana dei colli è in gran parte mortificato dall'aggressione dei tessuti edilizi contemporanei*
- *La fascia costiera ... è in gran parte marginalizzata e scarsamente utilizzata, non solo per le condizioni di inquinamento, ma anche per l'inadeguato tessuto urbano che si è sviluppato ai suoi margini*
- *La valle dell'Oreto ... è caratterizzata da sacche di degrado e di abbandono*
- *L'ex area agricola che si sviluppa oltre la circonvallazione è stata oggetto di uno sviluppo urbano che, oltre che in gran parte illegale, è cresciuto senza alcuna regola, depauperando il tessuto agricolo residuo e trasformando l'intero paesaggio della Conca d'oro.*

Se questo è il quadro di riferimento con cui dovrà confrontarsi il nuovo strumento urbanistico, noi pensiamo anzitutto che il suo obiettivo debba puntare decisamente ed esclusivamente, entro un arco temporale di un decennio, sulla riqualificazione della città esistente, per restituirle quei connotati di qualità e di eccellenza che le sono connaturati per la sua storia, per la ricchezza della sua identità paesaggistica e del suo patrimonio artistico e monumentale (e non alla ricerca di una città diversa, magari attraversata da tangenziali veloci e punteggiata da architetture giganti a firma di archistar).

E occorre partire dalla salvaguardia della vegetazione naturale sopravvissuta al malgoverno del territorio, che va difesa da ulteriori manomissioni per iniziative di sviluppo che comportino nuove edificazioni, siano esse a scopo residenziale, che per uso produttivo o commerciale o per attrezzature pubbliche di servizio.

Non più quindi consumo di suolo, ma “riuso del suolo edificato” mediante il recupero delle straordinarie potenzialità insite nella città esistente, impegnandovi tutte le risorse disponibili in termini di economia e di forza lavoro.

E poiché un nuovo piano richiede tempi lunghi, non compatibili con la salvaguardia, sarà opportuno far precedere la sua formazione dal *censimento del verde agricolo esistente nel territorio*, da vincolare all'interno di un *piano del verde*, che abbia valore di *piano particolareggiato attuativo, in variante dello strumento urbanistico vigente* e che contempli la revoca delle destinazioni già deliberate dalla precedente e dall'attuale amministrazione, che siano in contrasto con il generale e diffuso orientamento sul *contenimento del consumo del suolo non edificato*.

La salvaguardia del verde non può attendere il tempo dell'iter incerto e prolungato richiesto dalla formazione e dall'adozione di un piano regolatore, tanto più alla vigilia dell'avvento - ormai deliberato - della città metropolitana, che comporterà un salto di qualità, dalla pianificazione urbanistica di ambito comunale ad una visione dei problemi di sviluppo di livello territoriale e richiederà quindi tempi ancora più dilatati. Durante i quali, mettendo in attuazione per inerzia progetti e iniziative già programmati o altri semplicemente immaginati, il patrimonio verde da salvaguardare sarà frattanto scomparso.

Si fa esplicito riferimento ai casi che sono stati anche recentemente oggetto di attenzione e di proposta di vincolo da parte delle associazioni che hanno a cuore la tutela del paesaggio e dell'ambiente:

- il comprensorio di Luparello, che un inopinato progetto tratto dal c.d. “piano strategico” destina a Centro direzionale della Regione (figg.2 e 3)



fig.2 La spianata di Luparello, sotto Baida, oggi sede dell'Istituto zooprofilattico, che il c.d. Piano strategico destina a Centro direzionale della Regione. Sono state consegnate al Sindaco 7000 firme di cittadini che in nome

della salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente hanno chiesto al Comune di revocare l'iniziativa che prevede un cartello fra Regione, Provincia, Comune e ANAS, quest'ultima chiamata a realizzare una tangenziale a servizio del Centro Direzionale



Fig. 3 Veduta aerea dell'area di Luparello, unico polmone verde in mezzo alla disastrosa cementificazione delle colline che chiude ad anello l'espansione occidentale della città

- il trasferimento dei mercati generali e del mercato del pesce in contrada Villagrazia di Santa Maria di Gesù, che va ad occupare una delle ultime testimonianze della scomparsa Conca d'oro (figg.4,5 e 6)

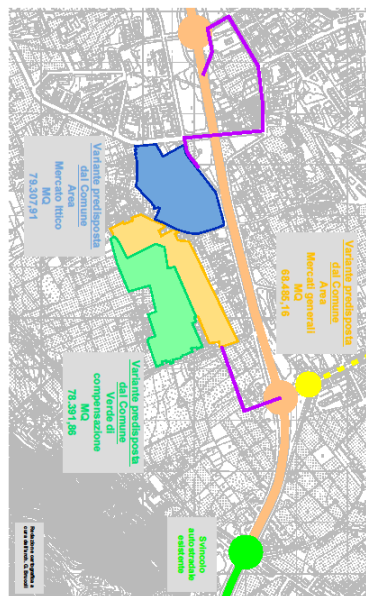
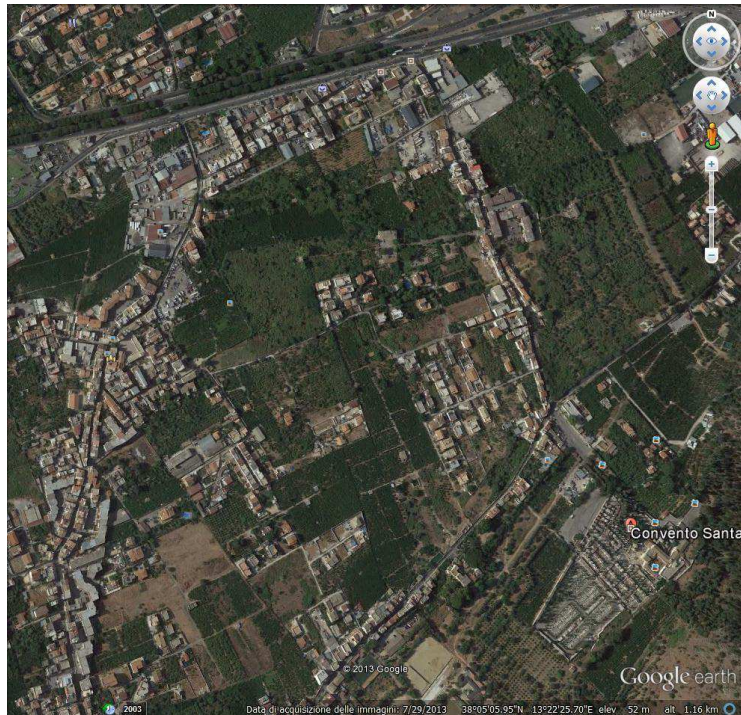


fig. 4 Il Comune ha deliberato di trasferire il mercato generale e il mercato del pesce in un'area a monte della circonvallazione, in un'area su Via Belmonte Chiavelli, uno dei pochi spazi ancora verdi della scomparsa "Conca d'oro", che fra l'altro comprende il giardino di Villa Trabia di Campofiorito con il suo celebre Ninfeo



(fig.5) veduta aerea della stessa area

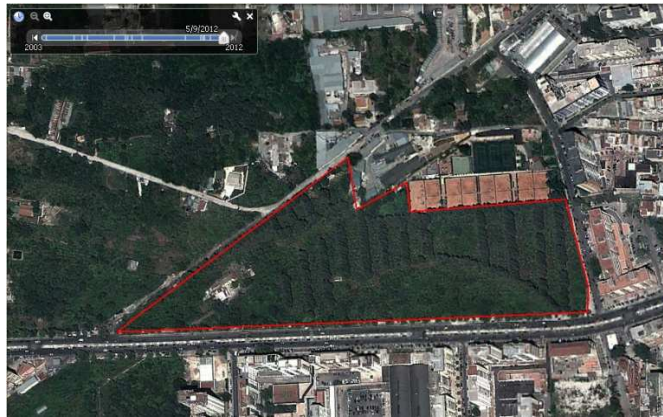


(fig.6) la stessa area vista dall'“albero di San Benedetto” da un punto di vista caro ai pittori paesaggisti del primo novecento

Si fa anche riferimento a quegli altri complessi arborei che richiedono urgente protezione, in quanto a rischio di manomissione e di scomparsa, anch'essi oggetto di angosciose segnalazioni da parte di cittadini associati, che attendono ascolto e riscontro della pubblica amministrazione.

Come, ad esempio:

- villa Turrisi, per la quale si è costituita un'associazione di cittadini con l'intento di salvaguardare e valorizzare l'area verde compresa tra le vie Leonardo da Vinci, Casalini, Russia, Mammana e Beato Angelico e con l'obiettivo di realizzare un parco pubblico e comunque di **trasformare il verde agricolo in verde storico**.(fig.7)



(fig. 7) Villa Turrisi lungo la Via Leonardo da Vinci. Fin dal 2006 il WWF, Legambiente Palermo e Italia Nostra hanno consegnato alla Ripartizione Urbanistica del Comune una Petizione, sottoscritta da 3.000 cittadini, per la variante allo strumento urbanistico vigente, per consentire la tutela e la pubblica fruizione delle pertinenze di interesse paesaggistico della distrutta Villa Turrisi-Colonna, dell'ex tracciato ferroviario Palermo-Camporeale e delle aree intercluse fra i canali Passo di Rigano e Borsellino e per la tutela del Baglio Torre Mango con le sue pertinenze. Il Piano del verde, anticipando il nuovo PRG, potrebbe dare risposta alla petizione popolare e alle associazioni, che interpretano un bisogno diffuso dell'intero quartiere

- l'intorno dell'Uscibene, teatro di un dilagante abusivismo e, recentemente, oggetto di violazione del vincolo esistente per mano pubblica, in occasione della realizzazione linea tramviaria n.3 (fig. 8)



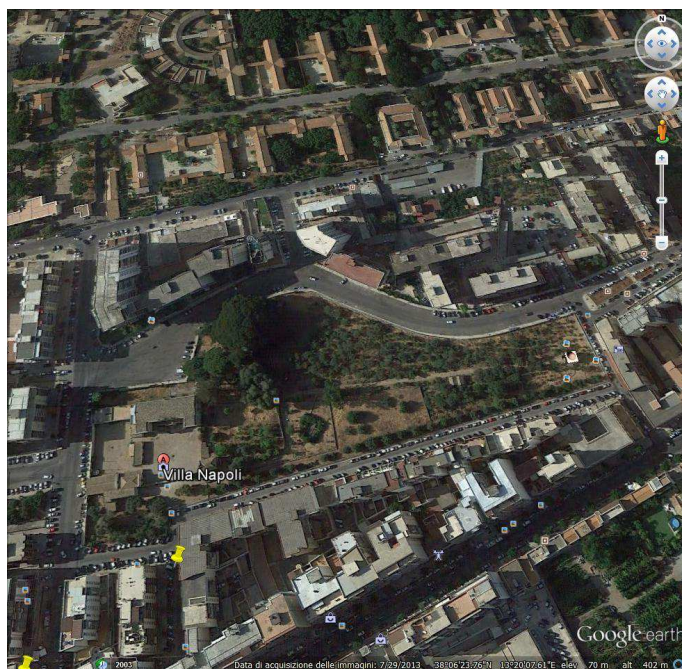
(fig. 8) l'Uscibene visto dalla circonvallazione, proprio nel punto in cui è in corso di realizzazione, nell'ambito dell'attuazione della Linea 3 della nuova rete tramviaria, un sovrappassaggio pedonale, il cui pilone a monte ricade su un'area soggetta a vincolo archeologico e monumentale. Invano le Associazioni hanno segnalato tempestivamente la violazione del vincolo

La salvaguardia del verde inoltre non può prescindere dalla constatazione che nella maggior parte dei casi si tratta di complessi agricoli non più produttivi e remunerativi, spesso abbandonati dagli stessi proprietari, che si attendono una diversa rendita fondiaria. Ed è quindi opportuno che il vincolo nascente dal “piano del Verde” venga accompagnato da proposte di gestione degli apparati agricoli mediante forme societarie pubblico-private, sul modello che a metà degli anni '90 del secolo scorso, proprio ad iniziativa della precedente giunta Orlando, fu proposto con il “programma Life”, con l’istituzione del “parco agricolo di Ciaculli” da gestire in forma pubblico-privata in partnership fra Comune, Università, Associazioni di volontariato ambientaliste, istituti bancari e, naturalmente, i proprietari. Iniziative che oltre a salvare l’ambiente, possono essere produttive di occupazione e soprattutto di occupazione giovanile. Una prima sperimentazione potrebbe essere messa in atto nel mandarineto di Maredolce, (fig. 6)

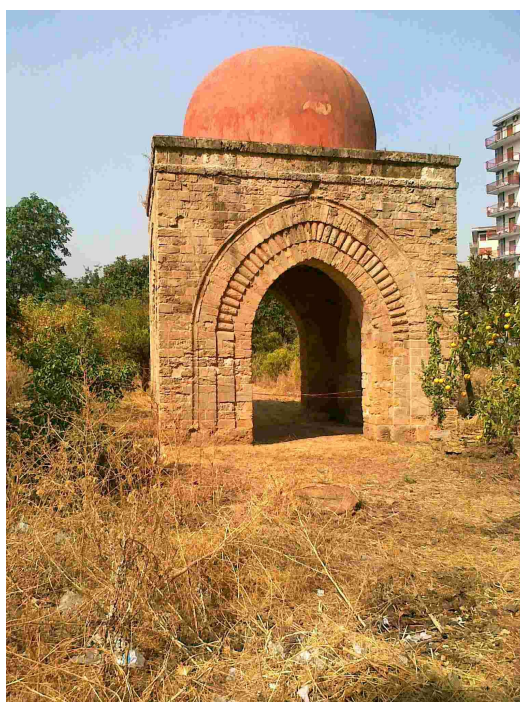


fig. 6 il Parco annesso al complesso di Maredolce è un mandarineto una volta rigoglioso, di cui la parte divenuta di proprietà pubblica, in abbandono, è fortemente degradata. Si potrebbe sperimentare su di essa una gestione affidata a conduttori privati sul modello che era stato proposto negli anni '90 con il “programma Life” per il Parco di Ciaculli, qui facilitato in quanto di proprietà pubblica

o nell’agrumeto della piccola Cuba a Villa Napoli (figg. 9 e 10), divenuti di proprietà pubblica, ma abbandonati al proprio destino ed ormai avviati a sicura estinzione. La “variante del Verde” si scontra inoltre, come è facile immaginare, con le attese delle imprese edili assegnatarie di contributi per programmi di edilizia sociale, che puntano ad avere risposta attraverso il collaudato e perverso meccanismo della localizzazione di programmi costruttivi in verde agricolo e, in ultima analisi, mediante il ricorso alla Regione per la nomina un commissario ad acta, incaricato di accogliere l’area scelta dall’impresa anche a dispetto del parere contrario del C.C. Così come resteranno deluse le aspettative dei settori produttivi (commercio, industria, artigianato), che si propongano nuovi insediamenti nel territorio palermitano, e che un’accorta politica della P.A. dovrebbe indirizzare in aree specializzate, o verso il recupero di fabbriche dismesse nell’ambito della più vasta area metropolitana.



(fig. 9) Il piccolo agrumeto annesso a Villa Napoli, che include la “piccola Cuba”, è anch’esso in stato di degrado. Anche in questo caso, si potrebbe fare ricorso all’affidamento della gestione a operatori privati



(fig. 10) la piccola Cuba

È compito dell'amministrazione creare le condizioni affinché il fabbisogno in E.S. venga invece ad essere soddisfatto nel recupero degli edifici inutilizzati ed abbandonati nel centro storico, adottando percorsi virtuosi nei finanziamenti, nella progettazione, nella gestione dell'attività di recupero, idonei a superare tutte quelle difficoltà che hanno condotto ad esperienze deludenti nei pochi casi in cui si è sperimentato in passato l'intervento pubblico in edilizia residenziale nel nostro centro storico (alludo ai cinque lotti di recupero affidati nel quartiere della Loggia all'IACP, parzialmente conclusi con esiti squalificati sul piano architettonico e tuttora incompleti dopo circa un ventennio

"Variante del Verde" e "recupero edilizio" sono quindi due operazioni complementari, che impongono una visione unitaria ed un percorso virtuoso, non rinviabile alla formazione e adozione di un nuovo strumento urbanistico, i cui tempi sono talmente dilatati e incerti da non garantire né il salvataggio del patrimonio naturale che si intende salvaguardare, né la sopravvivenza delle fabbriche sempre più in rovina del centro storico.

Ecco perché è imprescindibile che l'amministrazione rimetta al centro degli interessi della città in ordine di priorità la ricostruzione del C.S., la riqualificazione delle periferie, il potenziamento dei servizi, indirizzandovi nel breve periodo tutte le risorse disponibili, umane e finanziarie.

La *ricostruzione* del C.S, in particolare, (e non il recupero, tanto meno il risanamento, considerato lo stato disastroso delle sue fabbriche) postula la revisione del PPE per adeguarlo alla mutata realtà fisica e giuridica dei quattro mandamenti, che va anticipata rispetto al nuovo piano. Richiede un'azione di rilancio di impegno pubblico e di attrazione degli interessi privati, incoraggiandoli con sostegno economico ed incentivi burocratici e fiscali. Implica il ripristino dello specifico settore tecnico amministrativo ad esso dedicato, lo scomparso Assessorato al centro storico, e l'impiego del personale che nei passati quasi vent'anni ha accumulato esperienza specifica nell'attuazione del piano particolareggiato, impegnandolo a predisporre progetti cantierabili, destinati al finanziamento con i fondi strutturali del prossimo programma di interventi comunitari.

Il nuovo Piano regolatore può attendere. E svilupparsi parallelamente, con i tempi richiesti da un'attenta e meditata valutazione del suo inserimento nel più ampio quadro della città metropolitana e, ci auguriamo, dopo avere ascoltato le proposte della società civile, in tutte le sue componenti culturali, produttive, sindacali.