



Città di Palermo

PRG2.0

**PIANO REGOLATORE GENERALE
schema di massima
PALERMO 2025**



Area della Pianificazione Urbana e del Territorio
Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale

Sindaco Prof. Leoluca Orlando
Assessore Arch. Giuseppe Gini
Capo Area Arch. Nicola Di Bartolomeo
Coordinatore P.R.G. Ing. G.Pitrolo

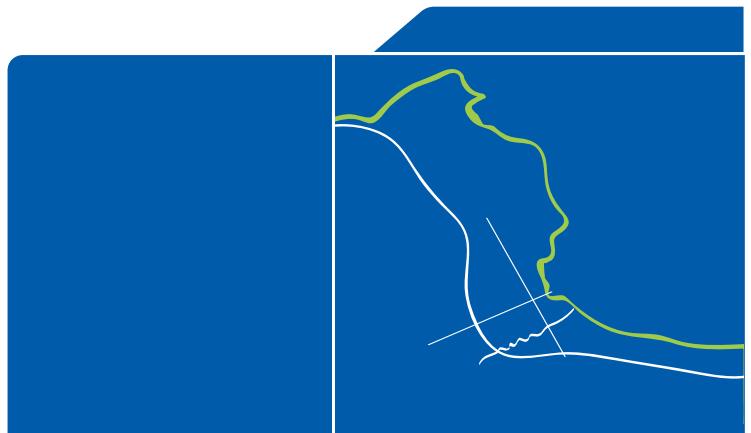
UFFICIO DEL PIANO

COORDINAMENTO: Ing. F.Granata, Arch. G.Liuzzo

Arch. G.Cascino, Arch. D.D'Agostino, Arch. A.Di Carlo, Arch. R.Ferrauto,
Arch. F.Naccari, Arch. A.Salamone, Arch. T.Turrisi, Ing. A.Martorana,
Geom. C.Alaimo, Geom. A.Andò, Geom. M.Canniotto, Geom. G.Dioguardi,
Geom. L.Plaza, Geom. F.Velletri, Coll. amm. B.Aiello.

Geol. V. Giambruno (responsabile dello studio geologico),
Geol. G Sapiro, Arch. G. Basile

VISTI



ELABORATI DI ANALISI

**RELAZIONE
GENERALE**

AREA DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO – UFFICIO DI PIANO

CAPO AREA: Arch. Nicola Di Bartolomeo

COORDINATORE: Ing. G. Pitrolo (Dirigente - Responsabile Staff di Coordinamento)

STAFF DI COORDINAMENTO: A.P. Ing. F. Granata, P.O. Arch. G. Liuzzo

Arch. G. Cascino, Arch. D. D'Agostino, Arch. A. Di Carlo, Arch. R. Ferrauto, Arch. F. Naccari, Arch. A. Salamone, Arch. T. Turrisi, Ing. A. Martorana, Geom. C. Alaimo, Geom. A. Andò, Geom. M. Cannioto, Geom. G. Dioguardi, Geom. L. Plazza, Geom. F. Velletri, Coll. amm. B. Aiello

Studio geologico: Geol. V. Giambruno (Responsabile), Geol. G. Sapiro, Arch. G. Basile*

*Per la redazione dello Studio Geologico si ringraziano per i contributi resi il Dott. G. Di Gangi, il Dott. G. Meli e il Dott. Enzo Lazzarino

PALERMO 2015/2025.....	3
LA CITTA' CHE VOGLIAMO!	4
1. RIFERIMENTI NORMATIVI E ITER PROCEDURALE.....	7
2. RIFERIMENTI SOVRAORDINATI.....	12
3. PRG VIGENTE E STATO DI ATTUAZIONE	36
3.1 ZONE A.....	38
3.2 ZONE B E C	45
3.3 ZONE CB – B0B.....	50
3.4 LE ZONE B4A E B4B.....	61
3.5 ZONE D	65
3.6 LE ZONE D2	67
3.7 LE ZONE E	72
3.8 URBANIZZAZIONI, SERVIZI E ATTREZZATURE	78
3.9 REGIME VINCOLISTICO	87
3.10 VARIANTI, ERRATA CORRIGE E PROGRAMMAZIONE/PIANIFICAZIONE IN DEROGA/VARIANTE (PRUSST)	93
3.11 PROGRAMMAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE COMUNALI	106
4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E ANALISI DEI FABBISOGNI SOCIO-ECONOMICI	108
5. IL NUOVO PIANO.....	151
5.1 RIFERIMENTI DI PIANO	151
5.1.1 LE DIRETTIVE GENERALI.....	151
5.1.2 IL SITO UNESCO PALERMO ARABO NORMANNA	154
5.1.3 LO STUDIO GEOLOGICO	159
5.1.4 STUDIO AGRICOLO FORESTALE	162
5.1.5 LE ATTIVITÀ DI PARTECIPAZIONE	164
5.2 LE ANALISI.....	164
5.2.1 IL CAPITALE AMBIENTALE	166
5.2.2 IL CAPITALE STORICO-CULTURALE.....	178
5.2.3 IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ - ANALISI DELLO STATO DI FATTO	187
5.2.4 LA STRUTTURA URBANA.....	197
5.2.5 IL SISTEMA PRODUTTIVO E TERZIARIO	206
6. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO	210
7. IL PROGETTO DELLO SCHEMA DI MASSIMA	221
7.1 IL PROGETTO DEL CAPITALE AMBIENTALE.....	234
7.2 LA NUOVA MOBILITÀ.....	239
7.3 LA STRUTTURA URBANA, LA QUALITÀ DELLA VITA E LA SOSTENIBILITÀ DI PALERMO 2025	247
7.4 LE AZIONI STRATEGICHE DI PALERMO 2025	252

PALERMO 2015/2025

Palermo e' città mediterranea, europea ed araba, ed anche il suo strumento urbanistico deve saper coniugare "radici e ali", identità e futuro, coerenza e apertura, cogliendo la assoluta attualità del riconoscimento di Palermo Arabo-normanna in Unesco World Heritage, intervenuto proprio nel luglio 2015.

Il riconoscimento Unesco - riferito non ad un monumento, ma alla Città - richiama e apprezza stili di vita e modalità relazionali, strutture e cibo, colori e palazzi, vie e rumori, chiese e biciclette, mare e parchi, case e botteghe, scuole e odori, in una parola richiama e apprezza la armonia e la vita della nostra comunità.

Il riconoscimento Unesco, temporalmente e concretamente, attraversa e interpella il processo di redazione dello schema di massima del nuovo Piano Regolatore Generale.

Una città storicamente "migrante" nel suo impianto che, grazie all' arrivo - dopo l'isolamento soffocante e condizionato dalla mafia con la sua perversione identitaria criminale- di tanti "migranti", sta recuperando equilibrio, armonia tra persone e cose... che e' il fine ultimo di ogni visione di città , di ogni pianificazione urbanistica.

Una città "mosaico", fatta di tessere diverse per dimensione e colori, che vivono e vogliono vivere insieme e in armonia; una città "mosaico", fondata sulla diversità di ciascuno e sulla egualianza di tutti.

Una città, dove è possibile essere diversi- perché tessere diverse- ed essere eguali -perché esseri umani- e ciò grazie alla necessaria cornice del rispetto di tutti e di ciascuno, dei diritti umani evocati dalla Carta di Palermo 2015 (ancora 2015 !) sul diritto umano inalienabile alla mobilità internazionale.

Mobilità e Diritti

La globalizzazione e' mobilità, mobilità di informazioni, di merci, di denaro...e qualcuno pensa di poter bloccare (sic !) la mobilità umana internazionale. ?!?!?

Ancora grazie, allora, ai "migranti" che costringono ad affrontare in una visione unitaria temi spesso considerati pascoli riservati a gruppi chiusi.

Grazie ai "migranti", infatti, oggi appare necessario mettere insieme

Climate change, Peace building e Sicurezza.

Partire dallo sviluppo locale e dalle città e' la missione, la ragione di nascita e di esistenza, il DNA di United Nations Habitat, a conferma delle difficoltà e ostacoli che l'Organizzazione delle Nazioni Unite incontra da parte degli Stati.

E così, a Parigi con Cop 21 nel dicembre 2015 e a Quito nel 2016 con UN Habitat III,

Climate Change, Peace Building e Sicurezza saranno al centro di un grande confronto e saranno banco di prova per ribadire che per affrontare tali temi e' necessario/utile passare dalle città, da una dimensione locale che è scelta alternativa e denuncia di perdita di ruolo dei singoli Stati per effetto della finanziarizzazione globale, per effetto di una denunciata idolatria del Dio denaro.

Così la mobilità appare la nuova scommessa internazionale; e' la scommessa di ogni città.

È ormai chiaro che rafforzare la mobilità tanto internazionale quanto locale e' occasione di riconoscimento di diritti, e' diritto esso stesso. E' occasione di conferma, costruzione, sviluppo della dimensione comunitaria della vita, della "comunità palermitana".

Il tram e l'abolizione del permesso di soggiorno, le piste ciclabili e la Consulta delle Culture...tutto si tiene...e la blue way e la green way indicano un cammino ma anche il punto estremo dell'orizzonte della nostra città.

Leoluca Orlando

LA CITTÀ CHE VOGLIAMO!

La Giunta Municipale ha condiviso nella seduta del 1 ottobre 2015 i contenuti dello Schema di Massima del PRG “Palermo 2025” che l’ufficio del Piano ha elaborato in questi mesi. Si è voluto questo passaggio giuntale, sebbene non previsto nell’iter di approvazione del PRG, come verifica degli obiettivi e della coerenza delle previsioni con le attività avviate per la città

Lo Schema di massima del PRG “Palermo 2025” proietta la città secondo un arco temporale breve, un decennio, ed ha l’ambizione di essere un piano attuabile, che affronta e risolve le problematiche più pressanti della città, e che si pone come strumento di transizione in attesa dell’avvio della Città metropolitana, che costringerà a porre l’attenzione verso altre problematiche di natura territoriale.

“Palermo 2025” prefigura la città che vogliamo, una città che non ci è ostile, dove ci sentiamo sicuri e felici, una città che non è ostacolo alle nostre attività quotidiane: lavorare, studiare, muoversi, divertirsi, vivere e morire. Quanto è distante la città che vogliamo dalla città che abbiamo? E cosa è necessario fare per colmare questa distanza?

La città che abbiamo è una città pervasa di cultura e tradizioni, di bellezze monumentali e paesaggistiche uniche, e di risorse territoriali e urbane irripetibili, ma sottovalutate quando non ignorate.

Solo prendendo coscienza dei valori che la città ha, possiamo costruire la città che vogliamo. E questo “Palermo 2025” fa: svelare agli occhi di tutti il palinsesto delle potenzialità presenti e coniugarle in un modello di città sostenibile

Sulla città di Palermo si è oggi puntato un faro che illumina un patrimonio unico e presenta al mondo intero la città come patrimonio dell’umanità. Questo spot di luce va esteso al di là degli straordinari singoli monumenti, del centro storico, a tutta la città, quella ottocentesca, quella liberty, quella delle borgate marinare e contadine, a tutta la ex “Conca d’oro” la cui continuità è stata frantumata, ma che è ancora riconoscibile nei grandi spazi verdi presenti, da preservare e re-intitolare, a tutto l’arco di costa da nord a sud dobbiamo riqualificare e reinventare per consentire che diventi il luogo del lavoro, del divertimento, del vivere bene.

Il logo scelto per il nuovo Piano regolatore nasce dall’idea di raffigurare sinteticamente gli elementi ambientali e storici che hanno rappresentato, nella memoria collettiva del passato Palermo e che le generazioni più recenti hanno ignorato, il mare, la terra, la fertile Conca d’oro, verde e azzurro sono i colori che descrivono questo binomio: la green city e la blue city.

Il logo si completa con gli assi monumentali del centro storico e con il segno sinuoso del Fiume Oreto, quest’ultimo elemento che è stato una linea spartiacque naturale determinando due città, quella a destra e quella a sinistra, diverse per crescita urbana e per struttura sociale.

In “Palermo 2025” da elemento separatore l’Oreto diventa elemento connettivo della città con la creazione di un grande parco attrezzato dove i palermitani, quelli che abitano a destra e quelli che abitano a sinistra, si mescolano rompendo le diffidenze e superando i timori. La creazione del Parco del fiume Oreto accessibile a tutti i cittadini costringerà ad aprire i cancelli che oggi impediscono di fruire di questo magnifico luogo e diventerà il luogo simbolo della legalità.

Il logo non sarebbe stato simbolico se non avesse riportato anche il tracciato della Circonvallazione, asse viario moderno la cui giacitura ha spezzato l’andamento mare-monte dei percorsi storici, interrompendone la continuità e creando per la città moderna i problemi di accessibilità e di fluidità a tutti noti. Il Piano ha proceduto al ristudio puntuale dei nodi risolvendone le criticità e migliorando l’accessibilità, incrementando i collegamenti pedonali di attraversamento.

Il logo rappresenta la città che abbiamo e dalla quale deve rinascere la città che vogliamo.

Sappiamo bene che una parte significativa di questi elementi sono andati distrutti, dissipati in maniera incongrua, con disattenzione verso il loro reale valore. Oggi, che abbiamo coscienza della

loro unicità e irripetibilità, è necessario attivare ogni possibile azione per preservarli e valorizzarli. "Palermo 2025" propone **un modello di sviluppo sostenibile** che prende le mosse da pochi ma significativi obiettivi : valorizzazione dell' ambiente naturale, zero uso di nuovo suolo, rigenerazione urbana, e potenziamento della qualità dei servizi, incremento della mobilità sostenibile e dolce, miglioramento delle accessibilità.

Il Nuovo PRG, dovrà necessariamente operare in continuità con il vigente strumento urbanistico per non determinare una sospensione delle attività sul territorio in tempi indefiniti, e consentire di potere intercettare i finanziamenti europei della programmazione 2014-2020 ormai prossimi a essere banditi. Occorre a tal fine sviluppare parallelamente alla pianificazione generale progetti sulle aree risorsa, in grado di consentire la partecipazione ai bandi europei.

Il Nuovo PRG dovrà inoltre essere coerente con il Piano Strategico del quale si sta avviando contemporaneamente la revisione e che avrà un iter più breve, ma che potrà esaminare le problematiche della città anche in chiave metropolitana, per quel che riguarda i temi della mobilità, dell'ambiente e dei servizi.

Di notevole supporto nella redazione del nuovo Piano saranno i risultati degli studi economico-finanziari che un gruppo di operatori di livello internazionale condurranno sulla realtà socio economica della città. Le scelte del PRG dovranno essere valutate per quel che riguarda la fattibilità economica per evitare che il PRG sia l'ennesimo libro dei sogni.

"Palermo 2025" è il Piano delle riqualificazione ambientale. La città a rischio geologico ed idraulico è stata oggetto di studio nella Relazione geologica e le suscettività al rischio imporranno scelte e interventi finalizzati alla salvaguardia del territorio. Un vero e proprio Piano del Verde esalta il ruolo dei servizi eco sistematici prevedendone un articolato uso. Un progetto di rigenerazione ambientale e urbanistico interesserà **la costa sud**, che diventa quello che il Centro Storico è stato per la Città degli anni '90, la nuova occasione di generare vitalità e di attivare processi di rinascita urbana, culturale e sociale.

"Palermo 2025" è il Piano della rigenerazione urbana . Le aree dismesse, le aree sottoutilizzate, le aree pubbliche , le aree e gli edifici sequestrati alla mafia, le aree interessate da funzioni incongrue con il contesto della città saranno oggetto di un grande progetto di rigenerazione e costituiranno la risorsa di aree necessarie per la realizzare l'obiettivo del miglioramento della qualità della vita. Servizi, attrezzature, social housing, luoghi di incontro e di scambio, spazi culturali e dell'innovazione servizi per il turismo, servizi per il cittadino troveranno spazio in queste aree. Il Piano riporta l'attenzione sugli **spazi aperti pubblici e collettivi**, proponendone la manutenzione e la riprogettazione, sulle **Borgate storiche** attraverso interventi strutturali rivolti a decongestionarle e a ridurre la pressione , riaffermandone le identità.

"Palermo 2025" è un Piano non dissipativo. Propone al binomio sviluppo uguale crescita e uso indefinito delle risorse territoriali, un nuovo modello di sistema che valorizza le risorse esistenti, senza consumo di ulteriore suolo, limitando i fattori di inquinamento e puntando sul contenimento dell'uso delle risorse energetiche, sull'adeguamento del patrimonio immobiliare esistente. Il **Regolamento edilizio** che si scriverà avrà la finalità di gestire questo cambiamento di rotta e di favorire il riuso e la trasformazione del patrimonio edilizio esistente utilizzando i sistemi della bioedilizia e del contenimento energetico.

"Palermo 2025" è il Piano della mobilità sostenibile, tre nuove linee di tram che si aggiungono a quelle periferiche e che si muoveranno all'interno della città, utilizzando moderne tecnologie assolutamente poco invasive e sostenibili e che completano rendendolo funzionale il sistema attualmente in fase di realizzazione.

"Palermo 2025" è il piano della città smart. Il Piano che mette in relazione le infrastrutture materiali delle città «con il capitale umano, intellettuale e sociale>> per migliorare la qualità della vita e

soddisfare le esigenze di cittadini, imprese e istituzioni, grazie all'impiego diffuso delle nuove tecnologie della comunicazione, della mobilità, dell'ambiente e dell'efficienza energetica.

"Palermo 2025" raccoglie gli indirizzi per la definizione di una "Città educativa", espressi dalla Giunta finalizzati ad operare una efficace ridefinizione dell'identità della città per una formazione di ragazzi e adulti consapevoli del loro territorio dei loro doveri/diritti e delle funzioni delle Istituzioni.

"Palermo 2025" pone le basi per continuare, secondo una tradizione millenaria, e sviluppare nel presente e prossimo futuro "la città dell'accoglienza" perché nessun essere umano sceglie dove nascere, ma tutti possono scegliere dove poter vivere.

I numeri dello Schema di Massima: Lo Schema di Massima propone un dimensionamento per una popolazione residente al 2025 valutata in circa 689.000 abitanti, 158 ha per la copertura degli standard mancanti, 210 aule scolastiche, 29 Km di nuove linee del tram, 145 Km di piste ciclabili, 1100 ha di infrastrutture verdi ; per il fabbisogno abitativo legato all' emergenza abitativa 1500 alloggi, per il social housing 1500 alloggi.

Un doveroso ringraziamento va a tutti i componenti dell'Ufficio del Piano che hanno mostrato, oltre alla indiscussa professionalità, abnegazione e spirito di servizio nei confronti della città.

Arch. Giuseppe Gini
(Assessore alla Pianificazione Urbana)

1. Riferimenti normativi e iter Procedurale

La revisione del PRG trova i suoi riferimenti normativi nella Legge urbanistica siciliana fondamentale, la L.R. 71/78, e nella L.R. 15/91, che ha introdotto significative modifiche alla precedente.

La L.R. 15/91, infatti, oltre a rendere obbligatorio la revisione del PRG allo scadere dei vincoli espropriativi relativi alle aree per infrastrutture e servizi, introduce tre fasi di elaborazione nella stesura del PRG:

- Stesura delle Direttive generali ed approvazione da parte del Consiglio Comunale
- Redazione dello Schema di massima e determinazioni del Consiglio Comunale
- Stesura del PRG ed adozione in Consiglio Comunale.

Come è noto nel 2013 con la deliberazione n. 206 il Consiglio Comunale ha approvato le Direttive generali. Pertanto la fase attuale di elaborazione è quella dello Schema di massima, i cui contenuti sono descritti nelle pagine che seguono.

Le Analisi e la proposta dello Studio di Massima per il Piano Regolatore Generale Palermo 2025, sono state effettuate in ottemperanza a quanto disposto dalla Circolare ARTA 2/2000, "Indirizzi per la formazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi" e complementate dalle analisi sullo stato dell'ambiente e sulla qualità del paesaggio urbano, in riferimento alle sue categorie.

La circolare A.R.T.A. n.2 del 2000 con riferimento alla fase attuale di elaborazione chiarisce che lo , "Schema di Massima" è da intendere " generalmente come una sorta di pre-piano, redatto sulla base dei supporti geologico ed agricolo-forestale oltre che della cartografia aggiornata e degli altri elementi che deve fornire l'Amministrazione. Deve inoltre contenere elaborazioni abbastanza avanzate al fine di pervenire a proposte sufficientemente definite, tali da mettere il Consiglio Comunale in condizione di scegliere gli ambiti delle Prescrizioni Esecutive. Il progetto definitivo di PRG risulta, di conseguenza, essere un approfondimento dello Schema di Massima. Lo schema di massima sarà elaborato su cartografia in scala 1/10.000 e/o superiore e conterrà in ogni caso:

- a. la cognizione del sistema dei vincoli e prescrizioni sovraordinati di natura ambientale e territoriale;
- b. la cognizione della disciplina urbanistica vigente e degli strumenti attuativi approvati e vigenti, con l'indicazione dello stato di attuazione alla data di consegna della documentazione da parte del Comune;
- c. la quantificazione dei volumi residenziali realizzati, classificati per tipologie insediative, finalizzate alla individuazione delle zone omogenee e la cognizione sullo stato dell'urbanizzazione primaria e secondaria;
- d. la cognizione sulle zone produttive;

- e. il quadro infrastrutturale generale con l'indicazione delle connessioni col sistema infrastrutturale territoriale
- f. il dimensionamento preliminare del nuovo PRG effettuato con i criteri di cui sopra;
- g. indicazione degli ambiti da sottoporre a Prescrizioni Esecutive.”

L'iter procedurale dello Schema di Massima "Palermo 2025" è stato lungo e laborioso.

Lo Schema di massima è stato redatto dall'**Ufficio del Piano** costituito con Determinazione Sindacale n. 164/DS del 9/12/2013 per la redazione del nuovo P.R.G, in staff al Dirigente Capo Area, quale Responsabile del Procedimento. Con la stessa Determina sono stati individuati il Responsabile Tecnico, i gruppi di lavoro tematici costituiti da funzionari interni all'Amministrazione, compresi i responsabili della redazione dello Studio agricolo forestale (ex art. 3, comma 11, della L.R. n. 15/1991) e dello Studio Geologico (ex art. 5, L.R. n. 65/1981), studi prodromici alla formazione del Piano.

Con disposizione di servizio n.13 del 06 marzo 2014, avente ad oggetto Redazione del nuovo P.R.G. della Città di Palermo - Costituzione UOP 1- VAS è stato individuato il gruppo costituito da funzionari interni per la procedura VAS.

Con disposizione di servizio n. 31/C.A. del 25/09/2015 è stato istituito lo Staff di Coordinamento del nuovo P.R.G.

Lo Schema di massima è stato redatto sulla base cartografica a disposizione dell'Amministrazione comunale costituita da aerogrammetria del territorio comunale data 2008 e sulla base di sopralluoghi. Validò aiuto è stato fornito dalle mappe fotografiche che sono reperibile all'interno del WEB, che forniscono un supporto utile per un aggiornamento speditivo. Si è in attesa di avere trasferito dall'Assessorato regionale Territorio e ambiente la cartografia regionale datata 2013, in maniera da poter redigere il PRG alle scale di dettaglio su un supporto cartografico aggiornato.

Con la Determinazione Sindacale n. 25/DS del 03.02.2014 avente ad oggetto "Redazione del nuovo P.R.G. della Città di Palermo ed avvio del processo di innovazione digitale di governo del territorio" si è avviato un percorso innovativo per la redazione del nuovo PRG, attività prodromica ad una innovativa governance territoriale. Si è infatti individuata e costituita una piattaforma informatica cui è affidato il compito di avviare il Sistema Informativo Territoriale La piattaforma informatica per le attività di redazione del PRG vede coinvolti oltre l'Ufficio del Piano, il nodo S.I.T.R. che è attivo presso il Comune di Palermo e la SISPI, società informatica del Comune di Palermo, già di supporto nella gestione dei dati comunali.

Le attività messe in campo ed in particolare le analisi sul territorio sono state strutturate in modo da contribuire alla formazione della banca dati territoriale. L'avvio del SIT ha consentito di implementare la Banca dati comunali con le banche dati regionali e degli altri Enti territoriali costruendo un supporto di informazioni e dati indispensabile per la pianificazione prima e per la successiva governance. Attualmente sono già consultabili le

informazioni relative ai servizi esistenti, all'uso delle zone artigianali esistenti, al patrimonio monumentale, al patrimonio comunale con riferimento ai beni sequestrati alla Mafia, nonché alla Vincolistica urbanistica e ambientale. Anche gli Studi geologici e lo studio agricolo forestale sono stati elaborati all'interno del SIT.

Per quanto concerne gli studi propedeutici – Studio Geologico e Studio Agricolo Forestale, la formazione e lo sviluppo sono stati orientati e condizionati da una serie di fattori legati alla revisione e all'aggiornamento dei dati di rilevamento e analisi - di tipo soprattutto diretto e fisico - e della loro interpretazione/validazione/cartografazione.

Il quadro normativo di riferimento dello **Studio Geologico** ha subito ripetute revisioni in un arco di tempo breve, ma tale da influenzare sostanzialmente e con indicazioni a volte contrastanti sia il piano delle indagini da effettuare, sia i flussi di lavoro originariamente previsti.

In particolare, a partire dalla Circolare n.2222/95 (pubblicata sulla G.U.R.S. in data 29.04.95), i contenuti degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici sono stati via via normati da:

- a. Circolare 15 Ottobre 2012, prot. n. 57027 (pubblicata sulla G.U.R.S. in data 2.12.2012);
- b. Circolare 14 Gennaio 2014 prot. n. 1588 (pubblicata nella G.U.R.S. n. 5 del 31.01.2014);
- c. Circolare 3/DRA del 20.06.2014, vigente a far data dal 11.07.2014.

Ai fini della redazione degli elaborati dello Studio è stata effettuata una impegnativa campagna di indagini geognostiche, articolata in n.259 stazioni tromografiche e n.60 sondaggi meccanici, oltre ad analisi e prove di laboratorio. La campagna si è conclusa alla fine del mese di agosto 2014. I dati restituiti sono stati interpretati nel dicembre 2014. La restituzione cartografica e la georeferenziazione dei dati si è svolta tra il mese di gennaio e il mese di aprile 2015. La revisione finale e la validazione sono state effettuate nel mese di settembre 2015.

Il gruppo di lavoro responsabile della redazione dello **Studio Agricolo Forestale** è stato individuato con Determina Sindacale n. 164/DS del 9/12/2013 in applicazione dell'art. 3, comma 11, della L.R. n. 15/1991. Con successivi atti si è determinato che la responsabilità, coerentemente con la tipologia e con l'organizzazione degli uffici e dei servizi dell'Amministrazione comunale, andasse attribuita al Capo Area dell'Assessorato Comunale al Verde: Sul tema delle infrastrutture verdi e della salvaguardia ambientale è stato sottoscritto un Protocollo d'intesa tra il Comune di Palermo, Area della Pianificazione del Territorio ed il Centro interdipartimentale di ricerche sulla Interazione Tecnologia-Ambiente della Università di Palermo (CIRITA) per attività di programmazione di Studi ed

azioni finalizzate alla Pianificazione territoriale". Il protocollo d'intesa è stato sottoscritto in data 14/11/2014 ed il CIRITA ha fornito valide informazioni a sostegno dello Studio agricolo forestale. Le attività relative allo studio agricolo forestale sono state espletate nel mese di maggio 2015 e lo Studio è stato consegnato, comprensivo della sua validazione, nei primi del mese di settembre 2015.

Il progetto dello Schema di massima risulta composto dai seguenti elaborati:

Relazione generale;

Rapporto Preliminare ambientale;

Tav. A Inquadramento territoriale

Tav. A1.a Regime vincolistico vigente di natura ambientale e territoriale (nord);

Tav. A1.b Regime vincolistico vigente di natura ambientale e territoriale (centro);

Tav. A1.c Regime vincolistico vigente di natura ambientale e territoriale (sud);

Tav. A2.a Stato di attuazione del PRG (nord);

Tav. A2.b Stato di attuazione del PRG (centro);

Tav. A2.c Stato di attuazione del PRG (sud);

Tav. A3.a Programmazione delle opere pubbliche 2015/2017

Tav. A3.b Programmazione delle opere pubbliche 2015/2017

Tav. A3.c Programmazione delle opere pubbliche 2015/2017

Capitale storico, culturale e ambientale

Tav. A4.a Struttura del verde urbano (nord);

Tav. A4.b Struttura del verde urbano (centro);

Tav. A4.c Struttura del verde urbano (sud);

Tav. A5 Aree di pregio naturalistico;

Tav. A6.a Ecosistema costiero (nord);

Tav. A6.b Ecosistema costiero (centro);

Tav. A6.c Ecosistema costiero (sud);

Tav. A7.a Città storica e beni Monumentali (nord);

Tav. A7.b Città storica e beni Monumentali (centro);

Tav. A7.c Città storica e beni Monumentali (sud);

Qualità della vita urbana

Tav. A.8 Sviluppo della città;

Tav. A9.a La struttura urbana (nord)

Tav. A9.b La struttura urbana (centro)

Tav. A9.c La struttura urbana (sud)

Tav. A10.a Servizi ed attrezzature generali dello stato di fatto (nord)

Tav. A10.b Servizi ed attrezzature generali dello stato di fatto (centro)

Tav. A10.c Servizi ed attrezzature generali dello stato di fatto (sud)

Tav. A11.a Ricognizione delle zone produttive (nord)

Tav. A11.b Ricognizione delle zone produttive (centro)

Tav. A11.c Ricognizione delle zone produttive (sud)

Stato Patrimoniale

Elenco patrimonio comunale al 05/05/2015;

Tav. A12.a Patrimonio comunale al 05/05/2015, Demanio dello stato, Provincia regionale di Palermo (Nord)

Tav. A12.b Patrimonio comunale al 05/05/2015, Demanio dello stato, Provincia regionale di Palermo (centro)

Tav. A12.c Patrimonio comunale al 05/05/2015, Demanio dello stato, Provincia regionale di Palermo (sud)

Partecipazione

Tav. 13.1 Indicazioni di progetto (1° Circoscrizione)

Tav. 13.2 Indicazioni di progetto (2° Circoscrizione)

Tav. 13.3 Indicazioni di progetto (3° Circoscrizione)

Tav. 13.4 Indicazioni di progetto (4° Circoscrizione)

Tav. 13.5 Indicazioni di progetto (5° Circoscrizione)

Tav. 13.6 Indicazioni di progetto (6° Circoscrizione)

Tav. 13.7 Indicazioni di progetto (7° Circoscrizione)

Tav. 13.8 Indicazioni di progetto (8° Circoscrizione)

Elaborati di progetto

Tav. P1.a Valorizzazione del capitale Ambientale (nord)

Tav. P1.b Valorizzazione del capitale Ambientale (centro)

Tav. P1.c Valorizzazione del capitale Ambientale (sud)

Tav. P2.1 Schema della mobilità-trasporto pubblico di massa

Tav. P2.2 Schema della mobilità-trasporto pubblico di massa

Tav. P3.1 Schema della viabilità

Tav. P3.2 Schema della viabilità

Tav. P4.a Schema di massima (nord)

Tav. P4.b Schema di massima (centro)

Tav. P4.c Schema di massima (sud)

Tav. P5.a Azioni strategiche (nord)

Tav. P5.b Azioni strategiche (centro)

Tav. P5.c Azioni strategiche (sud)

Gli elaborati dello Schema di massima riportano, in forme non ancora dettagliatamente definite le soluzioni che il nuovo PRG propone alle problematiche rappresentate nelle Direttive e sulle quali il Consiglio Comunale è chiamato ad esprimere le proprie determinazione di merito .

2. Riferimenti sovraordinati

Le previsioni contenute nello strumento urbanistico generale del Comune dovrebbero prendere l'avvio tenendo conto degli strumenti urbanistici di scala sovra comunale, regionale e provinciale, per quanto ancora taluni non ancora vigenti o neanche avviati. Non è stato infatti redatto il Piano Urbanistico regionale, e il Piano Territoriale provinciale, pure elaborato non ha raggiunto l' efficacia normativa. Il PRG dovrebbe poi tenere conto di una serie di Piani di Settore, anch'essi oggi ancora in itinere.

Si è pertanto ritenuto riportare i Piani e i Programmi d'interesse per il territorio comunale di Palermo, per una verifica di coerenza con le prestazioni della proposta di Piano Regolatore, procedendo ad una concisa descrizione; taluni di questi strumenti hanno peraltro rappresentato coerente riferimento per le analisi e la redazione degli studi geologico e agricolo forestale; gli obiettivi ambientali dei Piani e dei programmi in argomento sono stati riportati nel Rapporto Preliminare ambientale.

Le classi di raggruppamento degli strumenti preordinati e/o di settore procede dal livello della pianificazione delle risorse naturali, dell'ambiente e dei beni culturali fino a quello della protezione della popolazione e ai piani settoriali del trasporto, del turismo e del demanio marittimo e comprende:

- Piani di gestione dei Siti della rete natura 2000
- Proposta di Piano paesaggistico d'ambito (ai sensi delle Linee guida PTP 1999)
- Piani di utilizzazione delle Zone B delle riserve comunali
- Piano per l'Assetto Idrogeologico regionale (PAI)
- Piano di Tutela delle Acque della Sicilia (P.T.A.)
- Piano Regolatore Generale degli Acquedotti
- Piano di gestione del distretto idrografico della Sicilia
- Piano Forestale regionale;
- Programma di Sviluppo Rurale;
- Piano delle attività estrattive regionale;
- Piano di Bonifica regionale;
- Piano Territoriale Provinciale (PTP)
- Piano Cave 2010 e proposta Piano cave 2012
- Piano per la qualità dell'aria ambiente
- Piano regionale di Protezione civile
- Piano Energetico Regionale
- Piano regionale di Gestione dei Rifiuti Solidi Urbani
- Piano Regionale dei Trasporti e della Mobilità (Piano Direttore)
- Piano Strategico di Sviluppo Turistico
- L'Ambiente Urbano nello Sviluppo regionale. POFESR 2014-2020
- Piano di Utilizzazione del Demanio Marittimo
- Piano Regolatore Portuale

Piani di gestione dei Siti della rete natura 2000

Nel territorio comunale ricadono sei Siti di Importanza Comunitaria (ITA020012 - Fiume Oreto, ITA020006 - Capo Gallo, ITA020014 - Monte Pellegrino, ITA020023 - Raffo Rosso, Monte Cuccio e Vallone Sagana, ITA020044 - Monte Grifone, e il sito marino

ITA020047 - Fondali Isola Delle Femmine e Capo Gallo); una Zona di Protezione Speciale
ITA020049 – Monte Pecoraino e Pizzo Cirina.

Sono stati redatti e approvati i Piani di Gestione per i seguenti ambiti in cui ricadono anche porzioni del territorio comunale dei Siti prima elencati:

- Promontori del palermitano e Isola delle Femmine,
- Monti di Palermo e Valle del Fiume Oreto
- Zona montano-costiera palermitano.

Gli obiettivi dei Piani di Gestione sono in generale classificabili come segue:

- a) Obiettivi di gestione e salvaguardia degli habitat e delle specie esistenti
- b) Obiettivi di riqualificazione/ripristino dell'integrità ecologica
- c) Obiettivi di ricostruzione di nuovi habitat/ambienti
- d) Obiettivi di mitigazione degli impatti
- e) Obiettivi di mantenimento e recupero del paesaggio agrario tradizionale e di valorizzazione delle risorse territoriali
- f) Obiettivi di fruizione dei siti, comunicazione, formazione e valorizzazione delle attività economiche sostenibili

Il patrimonio, le componenti e i fattori della biodiversità espresse dai Siti Natura 2000 che interessano il territorio comunale sono stati elementi invarianti che hanno orientato le scelte dello Schema di massima. Di questi si fa ampia descrizione nel Rapporto preliminare ambientale che è stato redatto contestualmente al Piano ai sensi del D.Lvo 152/06.

Piace qui ricordare che con la Deliberazione di Giunta n. 121 del 12 luglio 2013, elaborata dall'Area della Pianificazione del Territorio avente ad oggetto " Nuove perimetrazioni del Siti di Importanza Comunitaria "Monte Pellegrino" (SIC ITA020014), "Raffo Rosso, Monte Cuccio e Vallone Sagana" (SIC ITA020023) e "Valle del Fiume Oreto" (SIC ITA 020012) e dei relativi aggiornamenti dei Formulari Standard dei Siti "Rete Natura 2000", nonché delle cartografie e dei formulari standard degli ulteriori SIC/ZPS che ricadono nel territorio del Comune di Palermo: Fondali di Isola delle Femmine - Capo Gallo (ITA020047), Monte Grifone (ITA020044) - Monte Pecoraro e Pizzo Cirina (ITA020049), Fondali Isola delle Femmine - Capo Gallo (ITA020006) – PRESA D'ATTO" si sono adottati l'ampliamento e una nuova conseguente perimetrazione del SIC ITA020014 "Monte Pellegrino" e del SIC ITA020023 "Raffo Rosso, Monte Cuccio e Vallone Sagana" sulla base di studi propedeutici effettuati e redatti dai componenti della Commissione Tecnica Comunale per la Valutazione di Incidenza. Il Ministero dell'Ambiente, a seguito

dell'invio degli studi e delle cartografie alla competente DG dell'UE, e di accoglimento della medesima, ha provveduto ad aggiornare i relativi Formulari e le cartografie.

Inoltre con Deliberazione di Giunta n. 107 del 02/07/2013, proposta dall'Area Ambiente, avente ad oggetto: "Governance Ambientale - Protezione e Gestione Sostenibile della Biodiversità nel Mediterraneo - Corridoio Ecologico della Fascia Costiera Nord del Comune di Palermo" sono stati approvati gli studi propedeutici volti alla definizione del corridoio ecologico sui suoli trazzerali costieri limitrofi e/o inclusi nei siti della Rete Natura 2000 comunale per usi esclusivamente pubblici e compatibili con gli habitat e la biodiversità dei SIC. In seguito a tale attività con D.A. n. 1263 dell'Assessore alle Risorse Agricole e Alimentari della Regione Siciliana, sono state trasferite talune particelle della costa nord palermitana dal Demanio trazzerale al Comune di Palermo "per destinarli, nell'ambito della 'governance ambientale', alla valorizzazione paesaggistica, alla salvaguardia degli habitat naturali ed alla sostenibile pubblica fruizione del litorale, così come ampiamente riportato nella ... deliberazione comunale"

Proposta di Piano paesaggistico d'ambito (ai sensi delle Linee guida PTP 1999)

Il territorio e le espressioni del paesaggio fisico e dei beni culturali e ambientali di Palermo, che insieme all'ambiente e alla biodiversità, costituiscono il riferimento sovraordinato per la redazione dello Studio di Massima per il nuovo PRG, trovano una coerente classificazione nel contesto della pianificazione sovraordinata di area vasta che è la **Proposta di Piano Paesaggistico per l'ambito di Palermo, in itinere**, redatto secondo le linee Linee Guida approvate nel 1999.

I paesaggi locali individuati dalla proposta di Piano paesaggistico che comprendono il territorio comunale sono: *PL12 Palermo ovest, PL13 Palermo e PL14 Palermo est.*

Il paesaggio locale 12, dominato da Monte Cuccio e Pizzo Manolfo, comprende il settore orientale della Piana di Palermo : la periferia ovest della città, le borgate di pianura Cruillas, Uditore e Passo di Rigano, la borgata di collina di Baida, l'autostrada A29, SS113 SP1 la ferrovia , l'aeroporto di Boccadifalco.

L'area nel suo complesso risulta interessata da molteplici resti preistorici, aree agricole non edificate, quartieri di edilizia economica e popolare (Borgo Nuovo e Cep) e frange periferiche di Palermo con tipologia e consistenza edilizia fortemente differenziate.

Il paesaggio si caratterizza per il contrasto tra le aree montane e la pianura. Qui una rilevante quantità di parti diverse di tessuto urbano e suburbano separati da spazi agricoli residui ancora leggibili nella loro conformazione originaria, non riescono mai a determinare momenti aggregativi definiti compiutamente sia rispetto alle parti diverse sia all'immagine urbana.

I fattori qualificanti sono:

- la presenza di cavità ipogee interessanti per i rinvenimenti di fauna e per aspetti di carattere speleologico,
- siti archeologici e beni culturali isolati.

I fattori di criticità sono legati

- alla presenza di rilevanti siti di cava,
- a discariche non controllate sul versante nord-occidentale di Cozzo Grillo, all'intensa attività estrattiva in particolare sui versanti meridionali di M. Cuccitello e Cozzo S. Isidoro

Inoltre le borgate di pianura assediate dall'urbanizzazione recente o in parte da esse sostituite, hanno perso i caratteri agricoli per divenire quartieri dormitorio.

Il paesaggio locale 13 comprende l'ampia pianura in leggero pendio verso il mare dove si estende la città, la piana calcarenitica estesa in direzione nord sino alle pendici di M. Gallo e incuneata tra il M. Pellegrino e il M. Castellaccio (Piana dei Colli) contornata dalla corona di montagne , (M. Cuccio, M. Caputo, M.Grifone); il fiume Oreto che scorre nella piana formando dei meandri fino alla zona di canalizzazione, due grandi sistemi naturali oggi riserve di M. Pellegrino e Capo Gallo, disegnano la linea di costa e separano i due golfi di Mondello e Sferracavallo; le borgate di origine marinara: Sferracavallo, Mondello, Vergine Maria, Arenella, Acquasanta e le borgate di origine agricola: Tommaso Natale, Cardillo, Partanna, Pallavicino, S.Lorenzo, Resuttana.

I fattori qualificanti sono legati alla presenza:

- di oltre 100 emergenze ipogee e antri e numerosi siti fossiliferi
- del gruppo sorgentizio lungo l'allineamento Altarello di Baida – Cala
- della spiaggia di Mondello

Inoltre l'urbanizzazione compatta, densa e continua ha fatto sì che le aree agricole intercluse nel tessuto urbano acquistassero particolare valore ambientale di paesaggio urbano.

I fattori di criticità sono da attribuire:

- a fenomeni di arretramento costiero (litorale di Mondello)
- agli accumuli di discarica in un breve tratto costiero a sud di Torre del Rotolo ed in prossimità della foce dell'Oreto
- alla presenza di siti estrattivi dismessi alle pendici meridionali (Mondello) e sud-occidentali (Tommaso Natale), alle falde freatiche nella cintura costiera
- all'elevata pressione antropica delle aree urbanizzate e della costa
- al degrado del centro storico e di beni culturali isolati compresi i parchi e giardini delle ville settecentesche ubicate nella Piana dei colli e fagocitati dall'incalzante espansione della città.

Il paesaggio locale 14 comprende a nord un sistema collinare costituito da M. Grifone e dall'anfiteatro montuoso del M. Gibilrossa, l'espansione sud-est della città, a sud dal tessuto urbano vero e proprio delle borgate le borgate costiere: Bandita, Acqua dei Corsari, Romagnolo S.Erasmo, le borgate di pianura: Falsomiele, Guadagna, Brancaccio, Ciaculli, Conte Federico, Settecannoli Torrelunga, Roccella Pomara; le borgate di collina: Villagrazia Chiavelli- S.Maria del Gesù, Croceverde-Giardina. e da quello che rimane del sistema di coltivazione detto "ad orti lunghi" della fascia costiera. Il paesaggio è prevalentemente agricolo e misto agricolo-urbano.

I fattori qualificanti sono legati:

- alla presenza del fiume Oreto,
- ai depositi di invertebrati e vertebrati fossili,
- alle borgate agricole di Ciaculli e Croce Verde dove è possibile trovare i "giardini" della Conca d'oro,
- alla presenza di strade e punti panoramici.

I fattori di criticità sono da attribuire principalmente:

- alla presenza di accumuli di riporti dell'ultimo cinquantennio lungo il litorale S. Erasmo - Bandita -Acqua dei Corsari
- a fenomeni di inquinamento lungo il tratto urbano del fiume Oreto.

Piani di utilizzazione delle Zone B delle riserve comunali

La normativa di riferimento per l'istituzione e la gestione delle aree protette, con riferimento al territorio-oggetto e alla tipologia dei siti ricadenti nel territorio comunale, è costituita dalla L.R. Legge Regionale 6 maggio 1981, n. 98 - Norme per l'istituzione nella Regione Siciliana di parchi e riserve naturali e smi e dalla Legge 6 dicembre 1991, n. 394 - Legge Quadro sulle Aree Protette.

Gli strumenti pertinenti per le aree protette regionali sono rappresentati dai regolamenti di gestione e dai piani di utilizzazione previsti rispettivamente dall'art. 6 e dall'art. 23 della L.R. 98/81.

Per quanto attiene ai Regolamenti emessi dagli Enti Gestori, i documenti sono pubblicati anche sui siti delle Riserve naturali oltre che sul sito della Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Per quanto concerne l'art. 23 della L.R. 98/81, che prevede che i Comuni adempiano alla redazione dei Piani di Utilizzazione delle Zone B di riserva, vale preliminarmente richiamare che il Piano ha "la stessa efficacia dei piani particolareggiati e nella loro formazione, adozione e pubblicazione devono osservare le disposizioni vigenti relative ai piani particolareggiati medesimi, mentre la loro approvazione è demandata all' Assessore regionale per il territorio e l' ambiente, ai sensi dell' articolo 12 della legge regionale 27

dicembre 1978, n. 71, previo parere del Consiglio regionale dell' urbanistica e del Consiglio regionale per la protezione del patrimonio naturale. I piani di utilizzazione sono redatti in variante agli strumenti urbanistici vigenti e la loro approvazione costituisce variante agli strumenti medesimi"

Le zone B da assoggettare al Piano di Utilizzazione nel territorio comunale ricadono nella Riserva Naturale Orientata (RNO) Monte Pellegrino (Zona B Parco della Favorita) e nella RNO di Capo Gallo (Zona B Pizzo Sella).

Il Comune di Palermo alla fine degli anni novanta ha avviato il Piano di Utilizzazione della zona B di Monte Pellegrino che coincide con il Parco della Favorita. Il Piano è stato approvato dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con D.D.G. n. 368/2012, con prescrizioni.

Le prescrizioni si riferiscono al parere di Valutazione di Incidenza Ambientale, formalizzato con il DRS 688 del 08/08/2007 e fanno parte integrante del D.D.G. n. 368/2012. Le stesse dovranno essere recepite nella proposta di Piano di utilizzazione, per essere successivamente adottato dal Consiglio Comunale.

Per quanto concerne la Zona B di Pizzo Sella, il Comune ha predisposto nel 2012 lo Studio di Fattibilità, in corso di aggiornamento, per definire i possibili scenari su cui modulare la redazione del Piano di Utilizzazione.

Piano per l'Assetto Idrogeologico regionale (PAI)

Il Piano Stralcio per l' Assetto Idrogeologico, (P.A.I.), è stato redatto ai sensi dell'art. 17, comma 6 ter, della L. 183/89, dell'art. 1, comma 1, del D.L. 180/98, convertito con modificazioni dalla L. 267/98, e dell'art. 1 bis del D.L. 279/2000, convertito con modificazioni dalla L. 365/2000. Ha valore di Piano Territoriale di Settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni, gli interventi e le norme d'uso riguardanti la difesa dal rischio idrogeologico del territorio siciliano.

Il P.A.I. ha sostanzialmente tre funzioni:

- La funzione conoscitiva, che comprende lo studio dell'ambiente fisico e del sistema antropico, nonché della cognizione delle previsioni degli strumenti urbanistici e dei vincoli idrogeologici e paesaggistici;
- La funzione normativa e prescrittiva, destinata alle attività connesse alla tutela del territorio e delle acque fino alla valutazione della pericolosità e del rischio idrogeologico e alla conseguente attività di vincolo in regime sia straordinario che ordinario;

- La funzione programmatica, che fornisce le possibili metodologie d'intervento finalizzate alla mitigazione del rischio, determina l'impegno finanziario occorrente e la distribuzione temporale degli interventi (dal sito regionale).

Il Piano, illustrato nel contesto dello Studio Geologico, è in continuo aggiornamento.

Gli obiettivi del Piano sono:

- a) attenuare il dissesto, contenendo l'evoluzione naturale dei fenomeni entro margini tali da poter garantire lo sviluppo della società
- b) perseguire l'equilibrio sostenibile tra l'ambiente e le esigenze di sviluppo socio-economico (...)
- c) ridurre e/o mitigare le condizioni di rischio idraulico e di rischio di frana nelle aree individuate nel P.A.I., mediante un sistema coordinato di interventi strutturali e di interventi non strutturali
- d) assicurare la compatibilità degli strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica e territoriale con le caratteristiche dei sistemi idrografici e dei versanti
- e) promuovere interventi diffusi di sistemazione dei versanti (tecniche di ingegneria naturalistica);
- f) promuovere la manutenzione delle opere di difesa e degli alvei, quale strumento indispensabile per il mantenimento in efficienza dei sistemi difensivi e assicurare affidabilità nel tempo agli stessi
- g) promuovere la manutenzione dei versanti e del territorio montano, con particolare riferimento alla forestazione e alla regimazione della rete minuta di deflusso superficiale, per la difesa dai fenomeni di erosione, di frana e dai processi torrentizi

I distretti idrografici relativi al territorio di Palermo sono i seguenti:

Bacino Idrografico del Fiume Oreto (039) e Area Territoriale tra il Bacino del Fiume Oreto e Punta Raisi (040)

Piano di Tutela delle Acque della Sicilia (P.T.A.)

Il Piano di Tutela delle Acque della Sicilia (P.T.A.) è stato redatto in adempimento del D.L.vo 3 aprile 2006, n. 152, art. 121 e approvato con Ordinanza del Commissario Delegato per l'Emergenza bonifiche e la tutela delle acque della Sicilia, n. 333 del 24/12/2008. Il Piano di Tutela delle Acque (PTA), conformemente a quanto previsto dal D. Lgs. 152/06 e s.m.e i. e dalla Direttiva europea 2000/60 (Direttiva Quadro sulle Acque), è lo strumento regionale volto a raggiungere gli obiettivi di qualità ambientale nelle acque interne (superficiali e

sotterranee) e costiere della Regione Siciliana ed a garantire nel lungo periodo un approvvigionamento idrico sostenibile.

Obiettivi specifici del Piano sono:

- "prevenire e ridurre l'inquinamento e attuare il risanamento dei corpi idrici inquinati;
- conseguire il miglioramento dello stato delle acque ed adeguate protezioni a quelle destinate per usi idropotabili;
- perseguire usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche con priorità per quelle potabili;
- mantenere la capacità di autodepurazione dei corpi idrici nonché la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate";

Piano Regolatore Generale degli Acquedotti

Il Piano Regolatore Generale degli Acquedotti è stato redatto ai sensi della legge 4 febbraio 1963, n. 129; D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, art. 90, comma 2, lettera a) e approvato con il Decreto dell'Assessore per i Lavori pubblici 26 maggio 2006 "Aggiornamento e revisione del piano regolatore generale degli acquedotti", pubblicato sulla GURS 30 giugno 2006, n. 32 S.O. n. 1. Ulteriore aggiornamento è stato effettuato nel novembre del 2010.

Obiettivi specifici del Piano sono:

- "limitazione dell'uso delle risorse sotterranee;
- migliore utilizzazione delle acque superficiali e il risparmio di quelle di falda vulnerate o a rischio per sovrassfuttamento;
- spegnimento progressivo degli impianti di dissalazione"

Piano di gestione del distretto idrografico della Sicilia

Il Piano, redatto nel 2010 persegue i seguenti obiettivi:

- impedire un ulteriore deterioramento, proteggere e migliorare lo stato degli ecosistemi acquatici e degli ecosistemi terrestri e delle zone umide direttamente dipendenti dagli ecosistemi acquatici sotto il profilo del fabbisogno idrico
- agevolare un utilizzo idrico sostenibile fondato sulla protezione a lungo termine delle risorse idriche disponibili;
- mirare alla protezione rafforzata e al miglioramento dell'ambiente acquatico, anche attraverso misure specifiche per la graduale riduzione degli scarichi, delle emissioni e delle perdite di sostanze prioritarie e l'arresto o la graduale eliminazione degli scarichi, delle emissioni e delle perdite di sostanze pericolose prioritarie;

- assicurare la graduale riduzione dell'inquinamento delle acque sotterranee e ne impedisca l'aumento;
- contribuire a mitigare gli effetti delle inondazioni e della siccità.

Piano Forestale regionale

Il più recente atto di pianificazione è relativo al quinquennio 2009-2013.

Il Piano persegue i seguenti obiettivi:

1. mantenimento e appropriato sviluppo delle risorse forestali e loro contributo al ciclo globale del carbonio;
2. mantenimento della salute e vitalità dell'ecosistema forestale;
3. mantenimento e promozione delle funzioni produttive delle foreste (prodotti legnosi e non);
4. mantenimento, conservazione e adeguato sviluppo della diversità biologica negli ecosistemi forestali;
5. mantenimento e adeguato sviluppo delle funzioni protettive nella gestione forestale (in particolare suolo e acqua);
6. mantenimento di altre funzioni e condizioni socio-economiche.

Programma di Sviluppo Rurale

Come evidenziato nel Piano, "La strategia del PSR Sicilia definisce le scelte prioritarie per affrontare le sfide delineate per il periodo 2014-2020, in coerenza con:

- gli obiettivi comunitari della strategia Europa 2020
- gli orientamenti per le politiche di sviluppo rurale espressi dalla Commissione
- i principali fabbisogni dello sviluppo rurale individuati sulla base dell'analisi SWOT e dell'analisi del contesto regionale
- gli elementi di complementarietà e di integrazione con le altre politiche comunitarie e nazionali."

Le priorità che coincidono con veri e propri obiettivi ambientali di Piano sono:

Priorità 4. Preservare, ripristinare e valorizzare gli ecosistemi connessi all'agricoltura e alla silvicolture

Priorità 5. Incentivare l'uso efficiente delle risorse e il passaggio ad una economia a basse emissioni di carbonio e resiliente al clima nel settore agroalimentare e forestale.

Piano delle attività estrattive regionale

Il Piano ancora in corso di approvazione, per effetto di ricorsi al Decreto di approvazione regionale, risale al 2010. Nel 2012 viene redatta la nuova proposta - Piani regionali dei materiali da cava e dei materiali lapidei di pregio - che è stata sottoposta alla condivisione degli enti e delle istituzioni pubbliche e che sta concludendo la procedura di VAS, prima della sua approvazione regionale.

Il Piano:

- a) "Individua le aree che, in relazione alle caratteristiche di qualità, quantità ed ubicazione dei giacimenti da cava in esso compresi, presentano interesse industriale e sono suscettibili di attività estrattiva. Per tali aree stabilisce i vincoli specifici cui dovranno essere assoggettate le attività di cava";
- b) "Delimita nell'ambito delle aree di cui alla precedente lettera a, i bacini aventi particolare rilevanza per l'economia regionale, con specifico riguardo ai giacimenti dei materiali lapidei di pregio di cui al successivo art. 39. Di tali bacini è effettuata la delimitazione su cartografia a scala opportuna, con l'indicazione delle infrastrutture e delle zone di rispetto al servizio degli insediamenti industriali necessari per la loro valorizzazione";
- c) "Individua le aree nelle quali l'attività estrattiva è limitata o preclusa".

Il Piano regionale dei materiali da cava, "corredato dalla necessaria documentazione geologica, giacentologica e litologica", costituisce "strumento della programmazione regionale di settore e riferimento operativo inderogabile per ogni attività estrattiva nel comparto dei materiali da cava", nonché "specificazione settoriale del Piano Regionale di sviluppo di cui al titolo I della legge regionale 10 luglio 1978, n. 16, (ex articolo 5 L.R. 127/80, rubricato: 'Connessione del Piano con la programmazione Regionale')."

Gli obiettivi ambientali enucleati dalla proposta di piani sono riferiti e classificati con riguardo ai materiali da cava (1.1) e alle aree di pregio (2.1).

- 1.1 Approccio integrato per lo sviluppo sostenibile, in modo tale da garantire un elevato livello di sviluppo economico e sociale, consentendo allo stesso tempo un adeguato livello di recupero e protezione ambientale. 1.1.1 Favorire il recupero ambientale delle aree fortemente degradate da attività estrattive. 1.1.5 Migliorare qualitativamente la produzione e la sostenibilità ambientale.
- 2.1 Approccio integrato per lo sviluppo sostenibile, in modo tale da garantire un elevato livello di sviluppo economico e sociale, consentendo allo stesso tempo un adeguato livello di recupero e protezione ambientale. 2.1.1 Favorire il recupero ambientale delle aree fortemente degradate da attività estrattive. 2.1.5 Migliorare qualitativamente la produzione e la sostenibilità ambientale. 2.1.7 Creare le condizioni per l'utilizzo degli scarti da cava (ravaneti).

Piano di Bonifica regionale

Piano delle Bonifiche delle Aree Inquinate è stato adottato con Ordinanza commissariale n° 1166 del 18 dicembre 2002 e avviato con deliberazione di Giunta Regionale nel 2010. Il Piano è articolato come segue:

1. censimento e mappatura delle aree potenzialmente inquinate,
2. definizione di elenchi regionali e provinciali di priorità,
3. descrizione dei criteri regionali per gli interventi di bonifica

4. siti di interesse nazionale;
5. criteri tecnici di priorità;
6. oneri finanziari;
7. modalità di attuazione del piano di bonifica
8. modalità di aggiornamento della lista dei siti

Piano Territoriale Provinciale (PTP)

La Provincia ha predisposto, ai sensi art.12 della legge regionale n.9 del 6/06/86 e secondo la Circolare DRU 1 – 21616/02 dell'Ass.to Regionale Territorio e Ambiente, il Piano Territoriale Provinciale, coerente con le scelte operate nel Programma di sviluppo economico sociale.

L'evoluzione del quadro culturale e dell'approccio partecipativo, innescato nel periodo tra il 1994 e il 2000 per effetto della pianificazione e programmazione integrata, partecipata e complessa, ha generato l'emersione di circolari regionali relative al ruolo e alle relazioni tra i livelli di pianificazione e tra le dimensioni territoriali (Regione, Province e Comuni): la Circolare Assessorato Regionale Territorio e Ambiente n.1/02 DRU dell'11 aprile 2002 e la Circolare n. 1 /DRU prot. n.75362 del 06/10/08 Raccordo tra la pianificazione urbanistica comunale e la pianificazione provinciale (art. 12, comma 3, della L.R. n. 9 del 6 marzo 1986).

La redazione del Piano ha richiesto un iter complesso e articolato, con fasi tecniche e fasi di concertazione.

Sono previste tre figure pianificatorie : Quadro Conoscitivo con valenza Strutturale (QCS), Quadro Propositivo con valenza Strategica (QPS) e Piano Operativo (PO).

Il QCS, esitato nel marzo 2004 è stato diffuso e concertato all'interno del processo di Valutazione ex ante propedeutica alla programmazione dei Fondi Strutturali per il periodo 2007/2013 (ottobre 2004-marzo 2005).

Dal 2006 è ripresa l'attività per portare a compimento la redazione del PTP, corredata di idoneo studio geologico e da Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Lo Schema di Massima del PTP è stato trasmesso al Consiglio Provinciale a fine dicembre 2009, ed è stato adottato con Deliberazione consiliare n. 070/C del 24/06/2010.

La mutata geografia amministrativa *in itinere*, per effetto dell'istituzione dei liberi consorzi e della imminente costituzione delle città metropolitane, definirà il rango e il livello delle relazioni tra gli atti di pianificazione e di programmazione, soprattutto con riferimento a strumenti di pianificazione comunale redatti e sviluppati in questo periodo di transizione.

Piano per la qualità dell'aria ambiente

La Regione Sicilia nel 2010 ha varato la revisione/aggiornamento del Piano regionale di coordinamento per la tutela della qualità dell'aria ambiente del 2007. Il Piano persegue i seguenti obiettivi intrinsecamente ambientali:

- miglioramento generalizzato dell'ambiente e della qualità della vita, evitando il

trasferimento dell'inquinamento tra i diversi settori ambientali;

- riduzione delle emissioni di gas-serra;
- modifica dei modelli di produzione e di consumo, pubblico e privato, che incidono negativamente sulla qualità dell'aria;
- definire una strategia di contrasto globale ed integrata, rispetto ai fenomeni di inquinamento atmosferico causati dagli inquinanti normati dalla vigente normativa di settore, che sia altresì armonica con i principi recentemente fissati in merito dall'Unione Europea con la Direttiva 2008/50/CE come recepiti dalla legislazione nazionale;
- ottemperare alla normativa di settore per quanto riguarda l'elaborazione di piani o di programmi di miglioramento della qualità dell'aria nelle zone e negli agglomerati in cui i livelli di uno o più inquinanti (ossidi di zolfo, ossidi di azoto, PM10, monossido di carbonio) superano il valore limite aumentato del margine di tolleranza oppure, i livelli di uno o più inquinanti sono compresi tra il valore limite ed il valore limite aumentato del margine di tolleranza;
- elaborazione di piani di mantenimento della qualità dell'aria nelle zone e negli agglomerati in cui i livelli degli inquinanti sono inferiori ai valori limite e tali da non comportare il rischio di superamento degli stessi, al fine di conservare i livelli degli inquinanti al di sotto dei valori limite;
- elaborazione di piani o di programmi di miglioramento della qualità dell'aria nelle zone e negli agglomerati in cui l'ozono supera i valori obiettivo;
- elaborazione dei piani e programmi che intervengono sulle principali fonti di emissione di IPA e metalli pesanti, con le misure necessarie per il raggiungimento dei relativi obiettivi di qualità.

Piano regionale di Protezione civile

Con riferimento alla tematica, assume rilevanza la pianificazione di area vasta e settoriale relativa ai fattori di rischio rilevanti per la popolazione in termini di sicurezza e di salute umana. Pertanto si ritiene di fare riferimento alle seguenti classi di rischio e alle normative e agli strumenti collegati:

- rischi territoriali/protezione civile;
- rischio amianto;
- rischio idrogeologico
- rischio alluvioni.

Il controllo/la prevenzione del rischio territoriale converge nello strumento del **Piano Comunale della protezione Civile**, i cui contenuti e obiettivi sono stati individuati dalla Regione Siciliana, Dipartimento della Protezione Civile, attraverso le linee guida emanate nel 2010. La regione si è dotata di un proprio piano, posto al vaglio della consultazione. Il Comune di Palermo, nell'ambito della revisione del Piano Comunale di Protezione Civile, ha aggiornato il sistema delle aree di attesa, cioè di quelle aree che, in occasione di eventi emergenziali, rappresentano le aree sicure che devono essere raggiunte dalla popolazione in attesa dei soccorsi.

Le competenze sulla rimozione, la bonifica e il monitoraggio del rischio amianto, per effetto della L.R. 29 aprile 2014, n. 10 sono state assegnate all’Ufficio Amianto, istituito nell’ambito del Dipartimento regionale della Protezione Civile che coordina le procedure di competenza dei singoli rami di amministrazione regionale, dell’Arpa, delle Aziende del Servizio Sanitario regionale e degli enti locali, verificando l’impiego ottimale delle risorse economiche vincolate in materia di amianto delle singole amministrazioni territorialmente competenti e sollecitare l’utilizzo di quelle non ancora impiegate.

Il Comune di Palermo non ha ancora adottato uno strumento comunale di analisi, valutazione e monitoraggio della presenza di amianto nelle aree pubbliche o adottato misure efficaci per l’amianto nelle aree private e non risulta l’utilizzo dei Fondi dedicati dal Piano Azione Coesione. Risulta un’azione condotta con modalità spot sul territorio comunale i cui dati sono pubblicati sul sito comunale della trasparenza in cui si riportano le informazioni dell’ultimo quadriennio.

Oltre al PAI, che individua i siti e le azioni volte al controllo e alla mitigazione del rischio idrogeologico, non esistono competenze di pianificazione attribuibili al Comune, ma sicuramente compete al Comune assicurare il rispetto dei vincoli discendenti dal PAI e la cura dell’aggiornamento dello stato delle componenti suolo e sottosuolo negli atti di pianificazione e con riferimento ai provvedimenti concessori, inserendo tutte le precauzioni necessarie al governo del rischio all’interno degli atti di pianificazioni (e delle relative norme) e nelle prescrizioni dei provvedimenti concessori.

Il governo del rischio alluvioni è sempre di competenza regionale che con DGR n. 231 del 2014 ha emanato le Linee Guida per il Piano di gestione. Il Piano è stato elaborato e, in ossequio alle Direttive comunitarie (fondamentale la Direttiva 2007/60/CE), è stato strutturato sulle seguenti fasi:

- fase 1: valutazione preliminare del rischio di alluvioni;
- fase 2: elaborazione di mappe della pericolosità e del rischio di alluvione;
- fase 3: predisposizione ed attuazione di piani di gestione del rischio di alluvioni entro il 22 giugno 2015.

Piano regionale di coordinamento per la tutela della qualità dell'aria ambiente.

La Regione Sicilia nel 2010 ha varato la revisione/aggiornamento del Piano redatto nel 2007

Con riferimento alla tematica, assume rilevanza la pianificazione di area vasta e settoriale relativa ai fattori di rischio rilevanti per la popolazione in termini di sicurezza e di salute umana. Pertanto si ritiene di fare riferimento alle seguenti classi di rischio e alle normative e agli strumenti collegati:

- rischi territoriali/protezione civile;
- rischio amianto;
- rischio idrogeologico
- rischio alluvioni.

Piano Energetico Regionale

Con riferimento alla componente energia, la pianificazione di area vasta annovera il Piano Energetico Regionale che persegue i seguenti obiettivi ambientali:

"1. Contribuire ad uno sviluppo sostenibile del territorio regionale attraverso l'adozione di sistemi efficienti di conversione ed uso dell'energia nelle attività produttive, nei servizi e nei sistemi residenziali"

"2. promuovere una forte politica di risparmio energetico in tutti i settori, in particolare in quello edilizio, organizzando un coinvolgimento attivo di enti, imprese, e cittadini"

"3. promuovere una diversificazione delle fonti energetiche, in particolare nel comparto elettrico, con la produzione decentrata e la "de-carbonizzazione""

"4. promuovere lo sviluppo delle Fonti Energetiche Rinnovabili ed assimilate, tanto nell'isola di Sicilia che nelle isole minori, sviluppare le tecnologie energetiche per il loro sfruttamento"

"5. favorire il decollo di filiere industriali, l'insediamento di industrie di produzione delle nuove tecnologie energetiche e la crescita competitiva"

"7. promuovere l'innovazione tecnologica con l'introduzione di Tecnologie più pulite, nelle industrie ad elevata intensità energetica e supportandone la diffusione nelle PMI"

"12. creare, in accordo con le strategie dell'U.E, le condizioni per un prossimo sviluppo dell'uso dell'Idrogeno e delle sue applicazioni nelle Celle a Combustibile, oggi in corso di ricerca e sviluppo, per la loro diffusione, anche mediante la realizzazione di sistemi ibridi rinnovabili/idrogeno"

"13. realizzare forti interventi nel settore dei trasporti (biocombustibili, metano negli autobus pubblici, riduzione del traffico autoveicolare nelle città, potenziamento del trasporto merci su rotaia e mediante cabotaggio)"

Piano regionale di Gestione dei Rifiuti Solidi Urbani

La Regione Siciliana ha varato il Piano di Gestione dei Rifiuti Solidi Urbani della Regione Siciliana, che persegue i seguenti obiettivi ambientali, conformemente agli indirizzi comunitari del 2008:

- riduzione della produzione
- riduzione della pericolosità dei rifiuti
- promuovere la raccolta differenziata
- promuovere il riutilizzo, il riciclaggio ed il recupero
- incrementare l'implementazione di tecnologie impiantistiche a basso impatto ambientale

A livello comunale non è stato ancora varato il Piano di rango locale.

Piano Regionale dei Trasporti e della Mobilità (Piano Direttore)

Con riferimento al settore, la Regione ha varato il Piano Regionale dei Trasporti e della Mobilità (Piano Direttore). In questo specifico settore va annoverata anche la pianificazione/programmazione dell'ex Provincia Regionale di Palermo, contenuta nelle proposte di Piano territoriale di Coordinamento e nel Piano di Sviluppo Economico e Sociale.

Nel Piano si fa specifico riferimento agli obiettivi europei di cui alla Comunicazione [2006] "Mantenere l'Europa in movimento - una mobilità sostenibile per il nostro continente. Riesame intermedio del Libro Bianco sui trasporti pubblicato nel 2001 dalla Commissione europea"12. L'aggiornamento rafforza il punto di vista del cittadino e dell'ambiente ponendoli più decisamente accanto all'efficienza del sistema. Nell'attuale configurazione gli obiettivi prioritari sono definiti come segue:

- Offrire un livello elevato di mobilità ai cittadini e alle imprese in tutta l'Unione.

- Proteggere l'ambiente, garantire la sicurezza dell'approvvigionamento energetico,
- promuovere norme minime in materia di lavoro per il settore, tutelare passeggeri e cittadini.
- Promuovere una protezione elevata e migliorare la qualità dell'ambiente.
- Combattere i rischi globali legati all'approvvigionamento energetico.
- Elevare la qualità dell'occupazione e di introdurre migliori qualificazioni per i lavoratori europei
- nel settore.
- Tutelare i cittadini europei in quanto utenti e fornitori di servizi di trasporto, sia come consumatori che sotto il profilo della sicurezza e protezione.
- Favorire l'innovazione a sostegno dei primi due obiettivi, rendendo più efficiente e sostenibile un settore in crescita come quello dei trasporti.
- Stabilire connessioni internazionali tese al conseguimento della mobilità sostenibile, della protezione e dell'innovazione.

Piano Strategico di Sviluppo Turistico

Il riferimento di livello regionale è il Piano Strategico di Sviluppo Turistico 2014-2020 - Programma Triennale 2015-2017 varato il 17 Dicembre 2014 e redatto dall'Osservatorio Turistico della Regione Siciliana.

L'obiettivo generale del Piano Strategico "è porre le condizioni affinché il turismo torni a dare un contributo all'economia regionale simile ai livelli pre-crisi. Vale a dire che l'impatto economico (diretto, indiretto e indotto) dei consumi turistici – cioè il valore aggiunto attivato dalla spesa effettuata dai turisti – sia tale da contribuire, al termine del periodo considerato (2020), tra il 6% e il 7% al valore aggiunto regionale. Nel 2012, in conformità a stime provvisorie, il dato si collocava intorno al 4,6%2. (...)"

Gli obiettivi strategici sono così declinati:

- "1. Le imprese turistiche, in particolare quelle che operano nel settore dell'ospitalità, devono avere le condizioni per rinnovare, innovare ed investire. (...) partire dal rafforzamento delle reti di imprese e della semplificazione degli adempimenti burocratici, al fine di favorire l'imprenditorialità turistica.
2. Secondo, è necessario potenziare l'accessibilità ai mercati. (...) E' ... opportuno agire in modo strutturale operando su tre ambiti.

2.1. Il primo, ricordato prima, è favorire l'emergere di imprese medie e reti di piccole imprese. In questo modo, si può accedere alla “grande distribuzione” turistica e quindi creare una massa critica indispensabile per avere maggiori collegamenti aerei.

2.2. Il secondo ambito riguarda le politiche aeroportuali. Bisognerebbe spostare l'intervento pubblico verso gli investimenti delle infrastrutture dentro e fuori gli aeroporti. (...) 2.3. Il terzo ambito d'intervento riguarda gli investimenti per il potenziamento dell'accessibilità agli aeroporti e dell'intermodalità.

3. Il terzo fattore di competitività turistica è la reputazione turistica. E' necessario da una parte beneficiare della reputazione positiva che la Sicilia ha acquisito in termini di prodotti legati alla “sicilianità(...)”

4. Quarto, è opportuno cogliere la domanda di diversificazione di prodotti turistici (cultura, benessere e scoperta del territorio) già esistente nei mercati sui quali la Sicilia è presente, ma non ancora soddisfatta. (...)

5. Infine, la qualità dell'esperienza turistica, cioè la capacità del sistema di soddisfare le attese del turista. In questo campo, è opportuno cambiare prospettiva. (...)

5.1. In primo luogo, individuare un sistema di governance che permetta una gestione dei beni culturali e naturali, soprattutto quelli più noti, tale da proporre un modello di fruizione che si ponga alla frontiera degli standard internazionali.

5.2. In secondo luogo, riqualificare i luoghi pubblici (il setting) dove si svolge l'esperienza turistica, dai centri storici alle strade. Le analisi dimostrano che l'incuria e l'abbandono di questi luoghi è uno dei principali punti di debolezza nella percezione della visita.

L'Ambiente Urbano nello Sviluppo regionale. POFESR 2014-2020

Il PO FESR 2014-2020 della Regione siciliana è lo strumento adottato per conseguire gli obiettivi fissati nell'ambito della politica di coesione dell'Unione Europea.

Le linee guida per la definizione delle priorità di investimento per Stati membri e Regioni e le modalità di attuazione della politica di coesione sono tracciate nel Quadro Strategico Comune (QSC) allegato al Regolamento (UE) 1303/2013 del 17 dicembre. Il Regolamento 1303/2013, all'articolo 9, prevede il conseguimento a livello europeo di 11 obiettivi tematici, articolati in priorità di investimento.

Il Quadro, adottato dalla Commissione, traduce gli obiettivi generali e specifici della Strategia Europa 2020 in azioni chiave per tutti i Fondi (FESR, FSE, Fondo Coesione, FEASR e FEAMP) ed è stato il punto di riferimento per la redazione degli Accordi di Partenariato, documenti nazionali, stipulati tra Stati membri e Commissione europea, con il quale ciascuno Stato si impegna a contribuire al raggiungimento degli obiettivi europei fissati per il 2020 e a dar conto dei progressi conseguiti mediante le relazioni annuali.

A livello nazionale l'Accordo di Partenariato 2014-2020 dell'Italia, con l'impianto strategico e la selezione degli obiettivi tematici su cui concentrare gli interventi, è stato approvato dal CIPE il 18 aprile 2014 ed inviato alla Commissione europea per le verifiche ai fini dell'adozione definitiva. L'ADP è stato approvato in via definitiva il 29/10/2014.

La Regione Siciliana, in coerenza con le indicazioni della Commissione Europea, ha rispettato l'impianto predefinito con l'accordo di partenariato e presentato un programma articolato in 10 assi prioritari, demandando il raggiungimento dell'obiettivo 8 "Occupazione" (Promuovere l'occupazione e sostenere la mobilità dei lavoratori) al Fondo sociale Europeo (FSE).

Pianificazione del demanio marittimo

Piano di Utilizzazione del Demanio Marittimo

Il Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo (nel seguito indicato con l'acronimo P.U.D.M.) viene redatto ai sensi dell'art. 4, comma 1, della LR. n°15 del 29/11/2005, in ossequio alle linee guida di cui all'allegato A) del Decreto A.R.T.A. del 25/05/2006 "Linee guida per la redazione dei piani di utilizzo del demanio marittimo della Regione siciliana", pubblicato sulla G.U.R.S. n°32 del 30/06/2006.

Il P.U.D.M., redatto sulla base della recente cartografia rilasciata dal Sistema informativo del demanio della Regione Siciliana (SIDERSI), costituisce il documento di pianificazione che individua le modalità di utilizzo del litorale marino prospiciente il territorio del Comune di Palermo.

Il P.U.D.M. costituisce anche lo strumento attuativo dell'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al P.R.G., approvata con D.Dir. 124 e 558/DRU/02 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, intendendo definire gli interventi di interesse pubblico e privato relativi ad attività ricettive, ricreative e comunque connesse alla fruizione della costa.

Il Piano è stato redatto al fine di consentire la gestione organica ed unitaria del litorale palermitano cercando di conciliare l'utilizzo a fini turistici con la destinazione urbanistica degli ambiti territoriali limitrofi.

Il Piano di Utilizzo del Demanio Marittimo ha, pertanto, come finalità:

a) costituire un quadro normativo generale per l'esercizio di gestione amministrativa, definendo principi, criteri e modalità per la concessione dei beni del Demanio Marittimo, da valorizzare sotto il profilo economico, ambientale e paesaggistico, prevalentemente per attività con fini turistico ricreativi, per esercizi pubblici, per servizi ed attività produttive connesse alla fruizione del mare;

b) garantire la fondamentale esigenza di tutela dei tratti di costa che ancora conservano un particolare pregio ambientale per la conservazione delle risorse naturali, in armonia con lo sviluppo delle attività turistiche e la libera fruizione della costa.

Intento dell'Amministrazione Comunale è principalmente quello di restituire la spiaggia alla città, consentendo soltanto usi connessi con la fruizione del mare quale la balneazione. Naturalmente, occorre che il mare prospiciente la costa sia idoneo a potere essere

"utilizzato" nel senso sopra indicato. Gli interventi di razionalizzazione della rete fognaria hanno tempi di attuazione differenti.

A mano a mano che gli interventi di razionalizzazione della rete fognaria verranno realizzati, i tratti di costa non balneabili saranno soggetti a riperimetrazione e riclassificati come lotti balneabili ed, in quanto tali, destinati iniziative di carattere pubblico e/o privato a scopo balneare.

Descrizione della Previsione di Piano

Al fine di dare una corretta ed organica sistemazione agli ambiti costituenti il demanio marittimo di competenza territoriale del Comune di Palermo, si è proceduto alla suddivisione del medesimo in aree, zone e lotti, in ossequio alle linee guida di cui al punto 7) dell'Allegato A del Decreto A.R.T.A. del 25/05/2006, come appresso specificato.

5.1 —Aree

L'area identifica l'insieme di ambiti costieri demaniali marittimi tendenzialmente omogenei in considerazione di medesime caratteristiche ambientali, morfologiche ed infrastrutturali.

Ogni area costituisce inoltre la rappresentazione di uno o più insiemi costieri identificati tenendo presente la loro finalità secondo criteri che consentano una trattazione unitaria dei territori in essa individuati e delle norme ad esso collegate.

5.2 — Zone

Le zone individuano porzioni del demanio marittimo di particolarità specifiche, le cui esigue dimensioni non possono costituire una area e quindi fra di loro ricomprese, ma importanti, tanto da individuare l'esigenza di una regolamentazione specifica. La particolarità delle zone è determinata sia da caratteristiche ambientali sia da specifiche scelte di recupero o sviluppo degli ambiti territoriali che risultino funzionali per il riassetto e lo sviluppo del territorio costiero. Per le zone, ove possibile, è prevista la riconversione all'uso connesso con la fruizione del mare.

5.3 — Lotti

Le aree sono suddivise in lotti, ovvero porzioni delimitate di superficie, individuati attraverso una precisa identificazione delle relative coordinate geografiche, che formano oggetto di rilascio di concessioni demaniali marittime.

Complessivamente sono stati individuati n°6 tipologie di lotto, nel seguito elencati, all'interno dei quali sono realizzabili determinate tipologie di iniziative così come definite nel dettaglio nelle N.T.A. del P.U.D.M.

- L1. Lotto di rilevante interesse naturalistico
- L2. Lotto per la fruizione della costa a scopo ricreativo non balneabile
- L3. Lotto per la fruizione della costa a scopo ricreativo
- L4. Lotto per la fruizione della costa a scopo ricreativo a gestione comunale
- L5. Lotto per attività produttive connesse al mare
- L6. Superficie interessate dall'erosione delle ex discariche

Per ciascuna tipologia di lotto e per ciascuna zona sono stati individuate le tipologie di iniziative attuabili nonché (i) le modalità di realizzazione dei manufatti e (ii) di localizzazione delle nuove concessioni. Con riferimento al primo aspetto, l'intento seguito e quello di

omogeneizzare l’aspetto della costa stabilendo dei criteri e parametri quantitativi generali che i manufatti realizzati in area demaniale marittima devono rispettare. Con riferimento al secondo aspetto, invece, si è cercato di tenere conto della dinamicità delle concessione demaniali marittime — le quali possono essere soggette a decadenza, ridimensionamenti ampliamenti — stabilendo dei criteri di distanza fra le concessioni demaniali e di ridimensionamento in modo tale da rispettare il vincolo generale imposto dall’art. 15 della L.R. 15/05 e ss.mm.ii. (per il quale una quota non inferiore al 50% del litorale deve essere destinato alla fruizione pubblica).

Il territorio comunale ricadente all’interno del Demanio Marittimo, in base alle caratteristiche derivanti dalle varie analisi del quadro conoscitivo, presenta caratteristiche morfologiche sufficientemente omogenee, le principali discontinuità sono rappresentate dalle zone portuali (individuate dalla sigla Z2 nelle tavole di piano) e dalle zone soggette ad interventi di bonifica (individuate dalla sigla Z6 nelle tavole di piano).

Le aree individuate nelle tavole di piano sono state raggruppate sulla base di caratteristiche omogenee sotto l’aspetto morfologico, ambientale e infrastrutturale. In considerazione che le zone rappresentano le porzioni di territorio demaniali marittimo che individuano il passaggio da un area ad un’altra ovvero costituenti elementi di discontinuità all’interno di una stessa area, di seguito vengono riportati per le aree e le zone in cui è stato suddiviso il demanio marittimo prospiciente il territorio del Comune di Palermo le principali caratteristiche che ne hanno determinato l’individuazione.

A1 — Aree Isola delle Femmine—Punta Matese—Barcarello—Riserva Naturale Capo Gallo—Fossa del Gallo

I tratti costieri ricadenti in tale area sono quelli caratterizzati da una tipologia morfologica omogenea di arenili rocciosi. Le aree presentano un particolare pregio ambientale e paesaggistico in virtù della bellezza naturale dei luoghi. Infatti, in tali aree sono praticamente assenti opere di urbanizzazione o manufatti edilizi.

A2 — Area Mondello

Si tratta dell’arenile di Mondello caratterizzato da una tipologia morfologica omogenea sabbioso line. Pur essendo interessata da manufatti edilizi, l’area presenta un particolare pregio oltre che paesaggistico anche economico e sociale data la vicinanza con la borgata marinara di Mondello e la presenza delle strutture poste a servizio del litorale.

A3 — Aree Sferracavallo—Torre Mondello—Punta Celesi—Punta Priola—Mondello—Addaura

I tratti costieri ricadenti in tale area sono quelli caratterizzati da una tipologia morfologica omogenea di arenili rocciosi. Pur essendo interessata da manufatti edilizi, l’area presenta un particolare pregio oltre che paesaggistico anche economico e sociale data la vicinanza con le borgate marinare di Sferracavallo e Mondello, differenziandosi dalla tipologia di cui all’area precedente non solo per la morfologia dell’arenile ma anche per una più marcata presenza di manufatti edilizi che hanno irreversibilmente trasformato l’ambiente ed il paesaggio originari.

A4 — Aree Vergine Maria—Arenella—Romagnolo—Sperone—Acqua dei Corsari

Sono gli arenili generatisi a seguito dei fenomeni erosivi delle ex discariche di Vergine Maria, Sperone ed Acqua dei Corsari. Detti tratti costieri hanno oramai tipologia morfologica di arenile di natura ghiaiosa, e sono in parte interessati da manufatti edilizi. Dette aree hanno come loro vocazione quella di aree connesse con la fruizione del mare anche a scopo balneare, previa esecuzione di idonei interventi di recupero.

Z1 — Zone destinate alla fruizione pubblica

Sono le zone individuate dalle piazze e dalle superfici concesse al Comune di Palermo per uso pubblico (piazza Beccadelli, terrazza di Mondello) e dalle superfici in prossimità delle borgate marinare da destinare per le medesime finalità.

Z2 — Zone portuali

Sono le zone caratterizzate dalla presenza dei Porti così come individuati con Decreto ARTA. Su tali zone non è stata eseguita alcuna pianificazione.

I porti di Bandita, Mondello, Sferracavallo, Vergine Maria, Addaura, Capo Gallo e Punta Celesi sono classificati di categoria II, classe III, giusta Decreto Presidenziale del 01/06/2004 (G.U.R.S. n°27/04).

L'art. 30 della L.R. n°21/85, comma 3, attribuisce all'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente la redazione dei piani regolatori dei suddetti porti. Il successivo comma 8 pone in capo all'Amministrazione Regionale l'esecuzione di opere marittime nei porti sprovvisti di piano regolatore, sentito il comune interessato, rimanendo, pertanto, l'Amministrazione Regionale quale organo competente a programmare nuovi interventi. Quanto sopra anche alla luce di quanto disposto dall'art. 14, comma 17, della L. 109/94, testo coordinato con le norme della L.R. n°7/02 e ss.mm.ii., che riserva all'Amministrazione Regionale i programmi delle opere marittime e portuali, a prescindere dall'esistenza dello strumento pianificatorio.

Z3 — Zona destinata ad attività produttive esistenti non connesse al mare.

Le aree classificate come zona Z3 sono quelle dove insistono manufatti e attività produttive non connesse all'uso del mare e alla fruizione della costa.

Z4 — Zona per attrezzature destinate ad attività di formazione, turismo e ad attività sportive.

Le aree classificate come zona Z4 sono quelle dove insistono manufatti con relative aree di pertinenza ove in atto vengono svolte attività di formazione, turistiche e sportive.

Z5 — Zona Militare.

Sono indicate come zone Z5 le aree interessate da presidi militari.

Z6 — Zone ex discariche- Foce Oretto

Sono le zone che negli anni '60 sono state interessate da apporti di terra e materiali edilizi (sfabbricidi) che nel tempo hanno assunto notevoli dimensioni, con altezze sul livello del mare pari a circa 20 metri e modificato pertanto la linea di costa.

Z 7 — Zona per esercizi di ristorazione.

Sono state classificate Z7 le zone destinate esclusivamente ad esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti.

5.4 — Minilotti

Il D.L. n°194 del 30/12/2009, ha abrogato il diritto di insistenza dal 30/12/2009 e nel contempo ha prorogato ex lege sino al 31/12/2015 tutte le concessioni demaniali turistico ricreative in vigore al 30/12/2009 ed in scadenza entro il 31/12/2015.

All'epoca della redazione del PUDM, uno scenario probabile dopo il 31/12/2015, sarebbe stato quelli di un minilotto di c.d.m. da porre a base di una gara tra diversi aspiranti gestori e da aggiudicare al migliore offerente, secondo criteri ancora da stabilire.

Quale che sia in criterio di aggiudicazione, alla luce di quanto sopra sono stati individuati i singoli minilotti da porre a base di gara dopo il 31/12/2015, secondo gli usi disciplinati nei lotti in cui ricadono, e che determineranno un assetto stabile del demanio marittimo.

Con D.A. del 12 agosto 2014 la regione Siciliana stabilisce la "Proroga termine scadenza C.D.M. sino al 31.12.2020".

Dalle analisi effettuate emerge che esiste una sperequazione del fronte a mare affidato in c.d.m. tra la zona nord e la zona sud della città. Nella zona sud, infatti, la mancanza ancora di una idonea rete fognaria, ha determinato un minore sfruttamento per attività connesse con gli usi del mare a causa del divieto di balneazione permanente.

Ma anche nella zona nord la problematica della sperequazione nell'utilizzo della costa è presente. Nella zona Nord il tratto di mare da restituire ai fini di un corretto equilibrio tra aree lasciate alla libera fruizione e aree in c.d.m. è di circa due km, nonostante il tratto di costa il c.d.m. è solo il 42% del totale. In altri termini, nella zona nord allo stato attuale vi sono tratti di litorale oggetto di eccessivo sfruttamento in cui la percentuale di litorale occupato da c.d.m. è ben oltre il limite del 50% fissato dall'art.5 della L.R. 15/05 e ss.mm.ii., in base, com'è naturale, al pregio del tratto di litorale dal punto di vista della sfruttamento a scopo balneare. Naturalmente, detta problematica è meno evidente nella zona Sud, dove la sperequazione intesa come disuniformità di sfruttamento è limitata a solo poco più di 350 m.

Il piano mira al raggiungimento della soglia complessiva del 29% del demanio marittimo da affidare a privati, che si troveranno a gestire strutture balneari solo limitate alla stagione balneare. Considerazioni legate alla tutela ambientale hanno portato ad identificare in tale soglia la percentuale massima di litorale da affidare in c.d.m.

Il PUDM è stato adottato con Deliberazione consiliare n. 376 del 18/12/2014; è stato trasmesso alla regione per la sua approvazione.

Piano Regolatore Portuale

La proposta del nuovo Piano Regolatore per il Porto di Palermo presentata dall'Autorità Portuale, si inserisce nella prospettiva data dalla legge n. 84/94 secondo cui i piani regolatori dei porti non si pongono più come semplici programmi di opere marittime e infrastrutturali, ma vanno intesi come articolati e complessi processi di pianificazione e gestione per contribuire allo sviluppo delle economie portuali e territoriali.

L'obiettivo generale del Piano consiste nel riordino delle funzioni principali e nella loro razionalizzazione al fine di consentire un migliore uso e una migliore funzionalità degli spazi portuali. Le azioni che il nuovo Piano mette in campo sono rivolte, inoltre, ad aprire maggiormente il porto alla città.

L'articolazione funzionale che il Piano propone lo configura come un "piano di razionalizzazione" e di "potenziamento delle funzioni", pur non potendo ampliare la superficie di pertinenza del porto per i limiti geografici e per la sua natura di porto urbano. Per quanto riguarda le funzioni portuali il nuovo PRP produce, infatti, un complessivo incremento delle superfici funzionali relative a tutte le attività portuali e riperimetra tutte le aree funzionali del porto garantendo ad ognuna di esse la massima funzionalità attraverso:

- una migliore distribuzione degli spazi per una loro maggiore efficienza;
- una articolazione delle superfici in aree per la movimentazione delle merci e dei passeggeri, in aree per lo stoccaggio e in aree per l'edilizia portuale e i servizi;
- il miglioramento della connessione nave-banchina-viabilità urbana, soprattutto con la grande viabilità;
- la ricollocazione delle cubature ammissibili per poter realizzare i servizi necessari alla migliore accoglienza delle merci e dei passeggeri.

Le principali strategie adottate dal nuovo PRP riguardano:

- il potenziamento del porto commerciale attraverso un ampliamento delle superfici e una migliore razionalizzazione delle aree funzionali degli edifici di servizio;
- l'individuazione di soluzioni per rispondere all'incremento del traffico crocieristico e potenziamento dei servizi di qualità;
- il potenziamento e il miglioramento della qualità delle attività per la nautica da diporto e per il tempo libero legato alla fruizione del mare, con progetti di qualità urbana e connessione con le attività per il tempo libero;
- il mantenimento delle attività industriali e il miglioramento della loro efficienza attraverso nuove banchine dedicate e un nuovo bacino di carenaggio;
- la creazione di un'area di interfaccia con attività ad uso misto porto-città, in cui potranno essere attuati progetti di architetture contemporanea che diventeranno i simboli del progetto di sviluppo e della nuova qualità del waterfront urbano;
- una forte integrazione degli spazi urbano-portuali con la città e la realizzazione di nuovi innesti città-porto anche attraverso la liberazione del fronte su via Crispi per consentire una maggiore relazione, anche visiva, tra la città e il mare. Tale integrazione sarà ulteriormente assicurata da progetti per la viabilità pedonale,

anche in quota, che dal porto di Sant’Erasmo condurrà al porto dell’Arenella, producendo una nuova continuità urbana tra la città e il suo porto;

- la innovazione del layout portuale attraverso la concentrazione degli edifici (servizi e terminal) lungo le banchine, consentendo contemporaneamente di “aprire” il fronte su via Crispi liberandolo alla vista del mare e di portare alcune funzioni miste urbano-portuali il più possibile vicino all’acqua. La realizzazione dei nuovi edifici portuali lungo le banchine avviene attraverso l’utilizzo di “crediti edilizi” prodotti da alcune demolizioni che consentiranno la concentrazione delle nuove cubature in senso trasversale rispetto al waterfront.

L’ambito del Piano è definito dai limiti giurisdizionali dell’Autorità Portuale del Porto di Palermo. L’ambito si distingue in due sotto-ambiti portuali: quello definito “Porto operativo” e quello definito “Interazione Città-Porto”. Ciascun sotto ambito è poi a sua volta rispettivamente suddiviso in Aree e Sub-aree funzionali. Nella fattispecie il PRP di Palermo è articolato in 4 diverse Aree funzionali, all’interno delle quali vengono identificate le destinazioni d’uso delle singole sub-aree e le funzioni principali, secondarie e compatibili. Le sub-aree funzionali sono a loro volta articolate in aree e attività specifiche identificate attraverso l’individuazione dei Sotto-zone le quali vengono riportate come indicazioni relative all’organizzazione funzionale del porto.

L’attuazione del PRP avverrà attraverso la progettazione di interventi coerenti con le norme di attuazione e le prescrizioni esecutive; le scelte di dettaglio dovranno essere corredate di norma da studi di fattibilità. Alcune aree dovranno essere sottoposte a Progetti Integrati di Trasformazione Portuale estesi almeno ad un’intera Sub-area funzionale, che hanno l’obiettivo di garantire una configurazione architettonica e urbana unitaria alle diverse aree funzionali, perseguiendo un progetto di qualità per la nuova città-porto.

Per quanto attiene alla procedura amministrativa, con la deliberazione n. 633 del 23/10/2011, il PRP ha ottenuto l’“intesa” con il Comune, finalizzata a porre in coerenza le previsioni del PRP in formazione con la pianificazione urbanistica comunale (coerenza richiesta esplicitamente dalla Legge n. 84/1994 - art. 5 - comma 2: “le previsioni del PRP non possono contrastare con gli strumenti urbanistici vigenti”).

La deliberazione n. 633 del 23/10/2011 è stata revocata in autotutela con successiva deliberazione di iniziativa consiliare n. 355 del 19/06/2012; sarà il Consiglio Comunale, in occasione dell’imminente revisione del PRG o nell’ambito di una nuova “intesa” con l’Autorità Portuale, ad esprimersi in particolare in merito ai confini della circoscrizione portuale.

3. PRG VIGENTE E STATO DI ATTUAZIONE

Lo strumento urbanistico vigente è il Piano regolatore Generale approvato con i Decreti Dirigenziali n. 558 e 124/DRU/02 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana, che hanno apportato importanti modifiche alla struttura del piano adottato. Tali modifiche hanno trasformato completamente la natura del Piano regolatore adottato dal Consiglio Comunale, che era caratterizzato da un forte connotato conservativo e di salvaguardia del territorio. In quel Piano le aree edificate, identificate con le diverse zone omogenee, erano definite sature, e quindi non più suscettibili di edificazione e gli eventuali lotti liberi non più aggredibili da nuove costruzioni. Per quanto riguarda il dimensionamento del Piano ed il fabbisogno residenziale considerato il notevole numero di alloggi vuoti e non utilizzati, il piano si prefiggeva di dare risposte esclusivamente alla domanda marginale, prevedendo un esiguo numero di aree di nuova edificazione. Il Piano infatti puntava al riuso degli edifici storici esistenti, consentendone anche un limitato ampliamento. Con riferimento all'edilizia realizzata sul verde agricolo del precedente PRG (quello del 1962) il Piano aveva assunto un atteggiamento di negazione, prevedendone il mantenimento ma non riconoscendola come parte della struttura urbana.

In seguito all'emanazione del decreto assessoriale di approvazione e con la successiva introduzione nel Piano delle prescrizioni in quello contenute, molte delle peculiarità del Piano adottato sono saltate e le nuove regole sovraimposte hanno determinato criticità nella fase di attuazione, costringendo ad emanare circolari, chiarimenti, ed errata corrigere che hanno introdotto ulteriori modifiche all'impianto originario del Piano.

Il Piano adeguato al decreto regionale è stato sottoposto al Consiglio Comunale che ha preso atto dell'adeguamento con la Deliberazione di C.C. n° 7/2004.

Il Piano regolatore generale vigente suddivide il territorio nelle seguenti zone omogenee, come articolate nelle Norme Tecniche di Attuazione:

Zone A distinte in A1 e A2

Zone B

Zone B0

Zone B1

Zone B2 - B3

Zone B4a – B4b

Zone B5

Zone C distinte in Ca e Cb

Zone D

Zone D1

Zone D2

Zone E

Zone E1

Zone E2

Zone F

secondo le seguenti destinazioni:

- F1 *Istituti di istruzione secondaria superiore*
- F2 *Ospedali, luoghi di cura, presidi sanitari e medicina di base*
- F3 *Attrezzi sportivi*
- F4 *Parchi urbani e territoriali*
- F5 *Mercati generali*
- F6 *Macelli*
- F7 *Servizi giudiziari e penitenziari*
- F8 *Cimiteri*
- F9 *Fiera espositiva*
- F10 *Caserme e aree militari*
- F11 *Università*
- F12 *Attrezzi museali, culturali ed espositive*
- F13 *Impianti tecnologici (elettrici, del gas e metano, telefonici e telegrafici, depuratori, cantieri municipali, serbatoi, ecc.)*
- F14 *Attrezzi assistenziali*
- F15 *Uffici e sedi direzionali sovracomunali*
- F16 *Aree Ferroviarie e portuali*
- F17 *Aeroporto*
- F18 *Discariche per rifiuti solidi urbani e speciali*
- F19 *Luna Park*
- F20 *Aree circensi*
- F21 *Autostazione*
- F22 *Deposito tranviario*
- F23 *Laboratorio di astrofisica spaziale*
- F24 *Istituto Universitario Zootecnico*

Con riferimento allo stato di attuazione del PRG vigente, quale elaborato richiesto dello Schema di massima ai sensi della circolare 2/2000 dell'Assessorato territorio e Ambiente, si è fatto riferimento all'attenta analisi condotta dall'ufficio del Piano in sede di redazione delle direttive generali procedendo all'aggiornamento per il triennio 2012-2015. Gli studi

e gli elaborati curati dall’Ufficio del Piano nel 2012, pur essendo allegati alle Direttive, non sono stati approvati dal Consiglio Comunale che li ha stralciati dall’atto deliberativo, il loro valore documentale però è tale da ritenere necessario riproporli per le parti riguardanti le varie zone omogenee del Piano, in quanto in esse, per zone , è contenuta la genesi e le successive evoluzioni di zona.

Lo stato di attuazione del PRG che segue nei paragrafi successivi è articolato per zone omogenee

3.1 Zone A

Brevi note storiche

Agli inizi del secolo scorso Palermo era costituita dal centro storico, accresciuto dalle prime espansioni *extra moenia* ormai consolidate dei quartieri immediatamente limitrofi: Orto Botanico (a ridosso della stazione ferroviaria), Porrazzi (allargato tra Corso Pisani, Corso Calatafimi e l’area di Danisinni), Molo (con il vecchio borgo S. Lucia saldato all’asse Ruggero Settimo-Libertà con la lottizzazione del fondo Radaly ed infine Resuttana, distante dal centro e creatasi a ridosso del più grande complesso villereccio della piana dei Colli).

Il resto del territorio era caratterizzato dalle grandi proprietà legate alle residenze per la villeggiatura (le ville del ’700) e da piccole concentrazioni edilizie connesse ai processi insediativi e produttivi di questi fondi, le borgate, che si attestavano lungo gli assi di collegamento, ai margini dei possedimenti medesimi.

In alcune zone - Colli, Falsomiele, Ciaculli e Roccella per citare le più significative, la presenza delle ville, con relative pertinenze, è pressoché continua: ogni proprietà è separata dall’altra soltanto da strade interpoderali e di servizio e, dove queste confluiscono o si collegano ai percorsi principali, sorgono le borgate.

Fanno eccezione alcune zone che, particolarmente ricche d’acqua, hanno finito col consolidare le tradizioni agricole a favore di una più minuta proprietà terriera direttamente coinvolta nella conduzione agricola di piccoli orti.

Questo assetto del territorio derivava dalla trasformazione dei grandi latifondi seicenteschi, prevalentemente in mano agli ordini ecclesiastici; la caduta del prestigio di questi ultimi e la corsa alla villeggiatura ne hanno tuttavia determinato la parcellizzazione.

A determinarne la trasformazione è stato il Piano Giarrusso (1884- 86), il primo grande strumento regolatore a scala territoriale che sancisce la codificazione dell’urbanizzazione di vaste aree a ridosso del centro storico che, a parte limitati interventi, erano lasciate a singole e sporadiche iniziative edificatorie.

La formazione della città moderna, per le esigenze amministrative economiche e culturali della società borghese tra la seconda metà dell’ottocento ed i primi decenni del ’900, avviene in contrasto con il modello più antico, secondo un disegno anch’esso coerente e significativo: una scacchiera regolare appoggiata all’asse secondario che diventa l’asse principale (via Oretto-via Maqueda-via Libertà) e che comanda un gran numero di altre vie parallele e perpendicolari.

Questo disegno strutturato, paragonabile in Italia solo a quello di Torino, rivela l’approccio culturale con cui la nuova società modifica il quadro fisico della città e risponde, a suo modo, alla sfida del passato.

Il centro storico, con il suo inestricabile ed incomprensibile sistema di tracciati, nel tempo avrebbe dovuto essere omologato alla scacchiera con gli sventramenti previsti dal Piano

Giarrusso; ciò non è avvenuto ed alla fine i due centri urbani, distinti e contigui, sono sopravvissuti.

Il dimensionamento previsto da Giarrusso riesce a soddisfare le esigenze della città con la saturazione delle aree urbane ed il coinvolgimento, eccezionale, di taluni ambiti esterni per localizzare le grandi attrezzature come il macello, l'ospedale, il policlinico e lo stadio.

L'esigenza di superare i contenuti e gli indirizzi del Piano Giarrusso avviene alla fine degli anni '30 anche se, a causa della seconda guerra mondiale, sarà portata a compimento soltanto nel 1957 con la redazione di un P.R.G., poi adottato nell'anno 1962.

Tra gli anni '30 e '50 si assiste ad uno sviluppo della città che, pur mantenendo i presupposti giuridici ed amministrativi degli anni precedenti, perde la misura e l'organicità che fino ad allora l'aveva contraddistinta.

Il Piano Regolatore del '62 avvia lo sviluppo urbanistico del dopo guerra; la rendita fondiaria ha il sopravvento sulle altre componenti della rendita cittadina: l'economia palermitana trova nell'attività edilizia la componente dominante.

Si assiste allora all'inesorabile espansione della città progettata principalmente verso nord, con l'indiscriminata fagocitazione di gran parte delle ville del '700 e l'emarginazione delle borgate, sopraffatte dalla logica inesorabile dei condomini.

I nuovi insediamenti tendono a cancellare i valori tradizionali propri di quelli antichi, sostituendosi a loro brutalmente, in nome di una logica di massimo sfruttamento e minimo costo a detrimento del livello qualitativo.

Questo fenomeno si afferma maggiormente a nord, nella Piana dei Colli, dove la proprietà fondiaria, nella stragrande maggioranza dei casi, è presente con grandi estensioni di terreno spesso in possesso di un solo proprietario o di una famiglia d'estrazione nobile o alto borghese.

I nuovi insediamenti nascono occupando interamente gli antichi fondi: le vie interpoderali di confine e i viali e i sentieri interni si trasformano in strade di servizio ai quartieri.

Nella zona a sud, invece, l'urbanizzazione delle campagne è molto più lenta.

Oltre alla difficoltà del superamento fisico dell'Oreto esiste la più redditizia realtà delle coltivazioni minute e della diversa configurazione della proprietà.

Poche sono infatti al 1912 le grandi famiglie ancora proprietarie di fondi aviti; ad esse sono andate sostituendosi nel tempo quelle dei mezzadri e contadini che non solo ne garantiscono l'unità fisica, ma si disinteressano all'alienazione a fini speculativi, in quanto tradizionalmente legati alla coltivazione della terra.

Non è un caso se le ville della zona a nord, più antiche, sono fortemente compromesse e comunque stravolte, mentre invece quelle a sud, con peculiarità più confacenti alla conduzione agricola, di fatto hanno mantenuto fisionomie ed ambiti originari.

Per quanto riguarda la viabilità, nel rilievo topografico del 1912 si evidenzia una struttura di tipo radiale: tale tipologia nasce dal rapporto tra la città murata ed il suo territorio.

Le principali vie di collegamento con le città limitrofi (Bagheria, Villabate, Belmonte Mezzagno, Altofonte, Monreale, Torretta, Capaci) si dipartono in forma radiale perché, data la struttura geomorfologica del territorio, Palermo si ritrova in posizione centrale rispetto alla corona dei paesi confinanti.

Il mare, la piana e la corona dei monti determinano la quinta orografica della città; al centro emerge l'antico edificato, il Centro Storico, punto nodale e focale del territorio.

Sugli assi viari principali si sono sviluppate le borgate, le ville e i bagli; questi elementi sono serviti da una minuta viabilità interna al territorio agricolo, spesso con struttura di tipo ad albero, la cui densità è tale da determinare una fitta rete di collegamenti e connessioni.

Il rilievo topografico del 1937 riconferma, e sostanzialmente non aggiunge, nuovi elementi alla maglia viaria preesistente; solo con il rilievo del 1973 si nota una propensione all'espansione in direzione nord-sud con il prolungamento dell'asse storico Maqueda-Libertà e l'introduzione della circonvallazione quale antitesi alla raggiera.

La tipologia di tale nuovo asse viario, inteso come asse di attraversamento veloce, in qualche modo risulta ancora compatibile con il vecchio sistema, in quanto, lungo il percorso, si sviluppa con sezioni di tipo urbano; perde tuttavia ogni rapporto con il preesistente quando, nella successiva fase di progettazione e realizzazione, assume un carattere prevalentemente autostradale.

La individuazione delle zone A

La base di partenza per identificare un ragionevole spartiacque tra la città storica e la città moderna è stato il rilievo catastale pubblicato nel 1912 con aggiornamenti sino al 1930. Per comprendere le ultime edificazioni previste dal Piano Giarrusso, quella data poi, con sufficiente coerenza, è stata dilatata sino al 1939, anno in cui fu pubblicato il rilievo OMIRA.

L'individuazione di ciò che sarà definito "Netto Storico", composto da aree libere e parti costruite (la cui dimensione "storicizzata", si ribadisce, è stata quantificata a partire dai rilievi catastali del 1912 fino al rilievo OMIRA del 1939), è servita da spartiacque .

Gli ambiti ed i nuclei, così identificati, costituiscono per la loro configurazione storica i caposaldi cui si è riferita la nuova struttura urbana; pertanto, attraverso la riqualificazione dell'antico patrimonio edilizio nonché la valorizzazione di nuovi spazi pubblici, lo strumento urbanistico in esame, definisce l'offerta di un sistema di "vita" più attento ai valori ed alla dimensione umana.

La zonizzazione del territorio operata dalla Variante al P.R.G., relativamente alle z.t.o. "A", parte pertanto dall'individuazione del "netto storico" e del "verde storico".

Gli edifici realizzati antecedentemente all'anno 1939, ivi comprese le relative pertinenze, vengono classificati z.t.o. "A".

Queste zone comprendono la città ottocentesca, l'edilizia storica delle borgate, l'edilizia storica monumentale, nonché le pertinenze non edificate come i giardini e i parchi storici.

Nella prima stesura del Piano, l'attribuzione di zona "A" era stata riferita esclusivamente agli elementi classificati "netto storico", comprendendo in tale categoria i sedimi di tutti gli edifici riportati nelle tavole OMIRA del '39, seppur non più esistenti, con l'esclusione della maglia viaria e degli spazi non liberi.

Tale criterio di attribuzione venne censurato nel corso dell'esame della Variante da parte degli Organi Regionali ed esplicitato che la classificazione di zona "A" doveva riferirsi agli ambiti urbani storici, territorialmente definiti comprendenti, oltre ai manufatti edilizi , anche la rete viaria, le aree non edificate e gli elementi che concorrono a definire compiutamente il tessuto da salvaguardare.

Il decreto n. 124/DRU/2002, di approvazione della Variante Generale al P.R.G., evidenzia infatti la mancata individuazione delle Z.T.O. 'A':

(...) manca una perimetrazione che delimiti il confine del tessuto storico sia esso sostituito o no; la zona Al è infatti definita da singoli episodi architettonici con caratteristiche storiche puntuali, più o meno aggregati, tali da formare nuclei storici di dimensioni variabili dai quali però vengono esclusi la trama viaria seppur di matrice storica, gli spazi non edificati

destinati a verde gli edifici storici destinati ad attrezzature e in generale il tessuto storico consolidato.

Manca pertanto il perimetro. Il piano in questa classificazione prende in considerazione gli edifici esistenti al 1939, tralasciando, oltre tutto, ciò che è posteriore a quella data, anche interventi urbanistici rilevanti avvenuti in precedenza, come per esempio l'impianto urbanistico comprendente uniformemente tutto il quartiere sorto sull'area dell'Esposizione Nazionale del 1891, il Giardino Inglese l'espansione lungo l'asse di via Libertà.

La mancata perimetrazione della zona omogenea A1 produce come effetto l'alternarsi di isolati e/o edifici definiti A1 con edifici e/o isolati definiti B. In ogni caso, dopo aver effettuato una puntuale verifica sulla sussistenza delle valenze storico architettoniche dei singoli manufatti, ed aver steso un seguente elenco si prescrive che tutti gli edifici classificati come netto storico e le relative aree di pertinenza devono disciplinare le prevalenti destinazioni d'uso esercitabili.

Analoga prescrizione ed elenco documentato va osservata sulle aree definite Verde Storico, sulla base della reale situazione attuale, degli eventuali interventi edificatori sopravvenuti nonché dell'esatta individuazione delle suddette aree.

In particolare le zone BO che “comprendono le parti di territorio generalmente contigue alle zone A delle quali ripropongono e proseguono l'impianto urbanistico”, in realtà non risultano contigue alle stesse bensì si alternano con gli isolati e gli edifici definiti storici, senza risultare chiaro il criterio che ne ha guidato la valutazione posto che interessano tessuti urbani con analoghe caratteristiche.

Per quanto su esposto è necessario perimetrare le zone A includendo parte della zona BO che rimane così, per la parte restante, esterna al centro storico ma contigua ad esso proseguendone l'impianto urbanistico, proprio come contenuto nella definizione stessa di BO, e includendo altresì isolati classificati B2, B3 e B4. Tale perimetrazione dovrà tenere conto delle tavole (n. 17) “Rilievo Omira” 1:5.000 adottate con delibera di C.C. n.45 del 13.3.97 contestualmente al P.R.G., nonché della perimetrazione dei centri storici di cui alla delibera di C.C. n 223 del 1980.

Manca altresì la perimetrazione della Z.T.O. A che si intende, anche se non espressamente indicato nelle tavole di zonizzazione, coincidente con l'area dei Quattro Mandamenti formata dal P.P.E.; tale area è classificata pertanto come zona A la cui normativa contenuta nel citato P.P.E. si intende confermata con la presente Variante Generale. Pertanto per il centro storico dei Quattro Mandamenti formata dal P.P.E. continuano ad applicarsi le prescrizioni normative contenute nella Variante Generale al P.R.G. con i DD-AA. n. 524/93 e n. 581/93. Analoga perimetrazione di zona A1 e di riduzione della zona BO va operata sulle borgate che circondano la città di Palermo e che in alcuni casi ne costituiscono una naturale prosecuzione. Anche in questi casi l'individuazione degli edifici storici ha sostituito la dovuta perimetrazione di zona A e in tal senso va individuato il nucleo originario di ogni singola borgata. Si prescrive che anche per questi ambiti valgono le indicazioni contenute nella delibera di C.C. n. 223/80.

Z.T.O. "A" - definizioni ex art. 5 delle Norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G

Le zone A comprendono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. Esse identificano le parti superstiti (Netto Storico) degli antichi

insediamenti urbani e rurali, così come riportate nel rilievo O.M.I.R.A. del 1939, e comprendono:

- a) edifici o complessi monumentali, chiese, monasteri, oratori ecc., ville, villini, giardini;
- b) bagli, casene, masserie, case agricole, mulini, manufatti al servizio dell'agricoltura (muretti, cisterne), manufatti industriali (aree industriali); edilizia di espansione ottocentesca - edilizia di borgata.

Z.T.O. "A1" sono quelle che

....comprendono manufatti storici e relative pertinenze e fondi ancora oggi di rilevante pregio storico ambientale; individuati tenendo conto degli edifici e le loro relative pertinenze vincolati ai sensi della legge 1089/39. Dette aree sono quelle comprese all'interno dell'apposito perimetro riportato nelle tavole P2a.

La perimetrazione delle zone A1 è stata posta in seguito di una puntuale ricognizione effettuata sugli immobili e sulle aree del territorio comunale, preso atto dei vincoli monumentali già imposti dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA., di quanto riportato nella cartografia storica OMIRA dell'anno 1939, della classificazione già effettuata dai precedenti strumenti urbanistici sugli immobili a carattere monumentale, della documentazione fotografica acquisita dall'Ufficio nel marzo del 2000 attraverso ricognizioni aeree nonché, ancora, attraverso numerosi sopralluoghi effettuati puntualmente sul territorio.

Nella fase di adeguamento della Variante Generale al P.R.G. alle prescrizioni contenute nei decreti approvativi, sono stati argomentati in apposito documento, i criteri adottati per ottemperare alle verifiche prescritte.

Riguardo alle tematiche riguardanti le emergenze storiche monumentali, veniva evidenziato che, oltre agli elementi edilizi, puntuali, si includevano nella classificazione "A1" anche quei contesti in cui si riteneva possibile ripristinare il rapporto, ormai perduto, tra l'elemento edilizio storico ed il suo intorno, onde estendere e rafforzare la tutela ad un contesto territorialmente meglio definito sotto il profilo filologico.

All'interno di tali contesti sono state pertanto incluse aree in cui è risultata perdurante la presenza di impianti arborei e/o ornamentali dalla riconosciuta valenza storica o fondi che, seppur privi ormai di tale connotazione, risultando prossimi alle emergenze edilizie da salvaguardare (con le quali erano un tempo in uno stretto rapporto funzionale) risultano capaci di ripristinare gli originari rapporti spaziali e paesaggistici.

"...nelle pertinenze delle ville monumentali sono stati compresi i giardini ornamentali, i giardini murati e i viali di accesso, qualora questi sono risultati ancora oggi presenti. Oltre questi elementi, sono state incluse all'interno del perimetro "A1" anche limitate porzioni del terreno agricolo circostante, generalmente facente parte degli originari fondi, qualora ancora oggi non alterate. Ciò al fine di garantire il mantenimento di una, sia pur minima, porzione del "contesto agricolo originario", come ambito paesaggistico entro cui mantenere

il manufatto, per valorizzarlo e per rendere in parte percepibile l'originario rapporto che il manufatto intratteneva con il territorio circostante... ”.

Le aree, inglobate all'interno delle perimetrazioni "A1", spesso porzioni di fondi agricoli, sono state individuate seguendo criteri omogenei che hanno tenuto conto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei manufatti esistenti, dello stato d'uso delle aree agricole interessate, dei confini tra gli antichi fondi, nonché della presenza di eventuali elementi caratterizzanti il territorio quali vasche, filari di alberi, antichi percorsi, etc...

L'Allegato 1 "Vincoli puntuali Sovrintendenza" riporta l'elenco dei beni classificati "A1" per i quali la Soprintendenza ha emesso provvedimenti di tutela ai sensi della seguente normativa: L. 20 giugno 1909, n. 364; L. 23 giugno 1912, n. 668; L. 11 giugno 1922, n. 778; L. 1 giugno 1939, n. 1089; L.R. 1 agosto 1977, n. 80; D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della legge 8 ottobre, n. 352"; DLgs. 22 gennaio 2004, n° 42, denominato "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 06/07/2002 n° 137".

Z.T.O. "A2" sono quelle che

...comprendono i tessuti urbani storici, individuati tenendo conto anche delle perimetrazioni dei centri storici di cui alla Deliberazione di C.C. 223/80, ed inoltre i manufatti già edificati al 1939, nel piano classificati come "netto storico", qualora non inclusi all'interno di altre zone territoriali omogenee .

"Netto storico" ex art. 20 delle n.t.a. del P.R.G

1. Tutti gli edifici classificati Netto Storico, individuati con apposito retino nelle tavole P2a, possiedono destinazione di Z.T.O. A2, ad eccezione di quelli compresi all'interno di altre Z.T.O., che assumono la destinazione della zona entro cui ricadono. Si intendono compresi all'interno di una zona territoriale omogenea quegli edifici per i quali tale zona si estende attorno a tutte e quattro i lati dell'edificio.

Per tali edifici, qualunque destinazione di zona territoriale omogenea essi possiedano, gli interventi ammessi, devono comunque essere tesi alla riqualificazione e al consolidamento delle parti storiche degli edifici stessi e al mantenimento delle loro caratteristiche tipologiche.

"Verde storico" ex art. 21 delle n.t.a. del P.R.G

1. Lo svolgimento dell'attività agricola è consentito a pieno titolo, compreso la realizzazione di opere ed attività legate alla fruizione ed al migliore sfruttamento degli impianti vegetali, nei limiti di densità previsti per le zone E1.

2. Oltre le attività di cui al precedente comma 1 è ammesso l'esercizio delle attività agroturistiche con possibilità di edificazione nei limiti di densità previsti per le zone E1.

3. È ammesso altresì l'esercizio delle attività vivaistiche a condizione che non comporti la trasformazione della sistemazione originaria del fondo (rispetto della viabilità interna, forma delle aiuole, orografia etc.) e la cancellazione di eventuali impianti ornamentali.

La realizzazione di serre è consentita, a condizione che le stesse siano realizzate in materiali tradizionali (ghisa, ferro, vetro, etc.) e nel rispetto di quanto sopra.

5. Nel caso in cui sulle aree classificate Verde Storico è sovrapposto uno dei simboli funzionali F, IC, S o V, prevale la destinazione a servizio cui il simbolo si riferisce e vigono le rispettive norme di attuazione.

A corredo degli elaborati del PRG vigente e per il netto Storico e per il verde storico sono state redatte le Schede norma per la salvaguardia e il recupero del patrimonio edilizio classificato "netto storico" negli elaborati della Variante Generale in scala 1:5.000 e, ove possibile, il ripristino delle configurazioni originarie dei manufatti e dei contesti; al contempo l'adeguamento degli immobili alle odierne esigenze abitative e di uso compatibile con la struttura tipologica degli edifici.

La scheda norma è costituita dai seguenti elaborati:

- Cartografia di progetto in scala 1 : 5.000,
- tavole P2b - Scheda norma - interventi sugli immobili classificati Netto Storico - adeguata ai D.Dir. 558 e 124/DRU/2002, con la individuazione del patrimonio edilizio storico, classificato in base alle diverse tipologie edilizie di riferimento, rispetto alle quali determinare le categorie di intervento e le destinazioni d'uso compatibili.
- Elaborato- P3b Norme Tecniche di Attuazione - Scheda Norma - Interventi sugli immobili classificati come "Netto Storico" - Adeguata ai D.Dir. 558 e 124/DRU/02 di approvazione
- Elaborato P2b1 - Elenco Netto Storico
- Elaborato P2b2 - Elenco Verde Storico

Stato di attuazione della pianificazione attuativa nelle zone A

I Piani Particolareggiati redatti ed approvati nelle zona A sono quelli relativi al Centro Storico e al quartiere Borgo Vecchio. Tali Piani dei quali si condivide l'impostazione e le scelte progettuali faranno ancora parte integrante del nuovo piano regolatore in itinere.

Centro Storico

L'area coincidente con i quattro mandamenti, classificata come zona A, è stata oggetto di pianificazione urbanistica in tempi antecedenti all'approvazione della Variante Generale al PRG (approvata con D.Dir. 124/DRU/02 e 558/DRU/02) che, comunque, ne ha confermato le previsioni e la vigenza.

I quattro mandamenti, risultano normati dal Piano Particolareggiato Esecutivo, voluto dall'Amministrazione Comunale nella primavera del 1988 ed approvato con D.A.R.T.A. n. 523 del 13 luglio 1993.

Tale piano è lo strumento urbanistico che regola gli interventi di una vasta parte del Centro Storico di Palermo. Da esso, infatti, sono stralciate quattro aree pianificate precedentemente (Piani di Recupero di Sant'Agostino, del Capo, del Cassaro Alto, di Montevergini, di via Scopari di via Discesa delle Capre e il Piano Particolareggiato del Albergheria).

Il Piano persegue due obiettivi primari: dare specifiche indicazioni sulle modalità d'intervento attuabili sugli immobili appartenenti a soggetti sia pubblici che privati; definire i compiti dell'Amministrazione Comunale nel recupero delle aree maggiormente degradate al fine di migliorare l'aspetto fisico e sociale complessivo della città con una particolare attenzione alla sua storia e alla sua configurazione.

Le indicazioni di progetto del Piano si basano principalmente sullo studio e l'individuazione delle "categorie tipologiche" degli edifici che definiscono il tessuto storico del centro antico. Esse comprendono: l'edilizia specialistica e quella religiosa, gli edifici per il culto (chiese, oratori, cappelle, conventi e monasteri); l'edilizia residenziale suddivisa in "palazzo", "palazzetto", "palazzetto plurifamiliare", "catoio multiplo" e "catoio semplice". Sono inoltre individuati gli edifici specialistici produttivi l'edilizia derivante dall'attuazione del Piano di Risanamento del 1886, quella post-bellica, le parti residue delle mura e delle fortificazioni urbane, gli impianti a verde, le superfetazioni. Le "modalità di intervento", (restauro, ristrutturazione, ripristino filologico ripristino tipologico, demolizione senza ricostruzione), e il ventaglio delle destinazioni d'uso ammissibili derivano da tali approfondite analisi. Tutti gli interventi relativi alla sistemazione degli spazi pubblici competono all'Amministrazione Comunale chiamata ad ulteriori approfondimenti e verifiche degli interventi progettuali indicati dal Piano.

Grazie all'azione congiunta dello strumento urbanistico e dei programmi finanziari (comunitari e regionali) è stato possibile intervenire sugli edifici monumentali, sui palazzi storici (privati e pubblici), su alcune strutture commerciali e produttive, nonché sul potenziamento di attività culturali e turistico-ricreative per riportare la residenza e le attività nel centro storico.

Nei quasi ventidue anni di attuazione del P.P.E. uno dei nodi cruciali, oggetto di dibattito e di interventi amministrativi specifici, è stato il ruolo degli interventi dei privati nel processo di riqualificazione e del rapporto pubblico-privato, talvolta fecondo, altre volte conflittuale.

Borgo Vecchio

Le Prescrizioni Esecutive del Borgo Vecchio si estendono sull'area di città delimitata dalle vie F. Crispi, via E. Amari, via Giuseppe Puglisi Bertolino-Isidoro Carini e via E. Albanese, all'interno della quale coesistono aree degradate e altre dirute a seguito dei bombardamenti dell'ultima guerra mondiale.

Tali prescrizioni prevedono il ripristino di manufatti edilizi con la realizzazione di circa 93 alloggi e l'inserimento di servizi e attrezzature a livello di quartiere cittadino al fine di incentivare il processo di riqualificazione del Borgo.

Le Norme Tecniche di Attuazione del "Borgo Vecchio" contengono le indicazioni circa i possibili interventi che si possono compiere per ogni singola unità edilizia tali da consentire di operare su ciascuna di essa con le modalità che sposino le esigenze di ammodernamento degli impianti e di adeguamento degli edifici alle moderne esigenze abitative con la salvaguardia delle caratteristiche di qualità architettonica dei singoli manufatti, del loro valore di testimonianza storica, come pure dei caratteri che conferiscono qualità ambientale all'insieme urbano dell'intero quartiere o a parti di esso.

3.2 Zone B e C

Le zone B sono definite dall'art. 6 delle Norme tecniche di attuazione del PRG vigente:

"1. Le zone B comprendono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A in cui l'indice di densità territoriale di ciascuna zona enucleata non sia inferiore ad 1,54 mc/mq e sono ulteriormente distinte nelle zone:

1. B0a: comprendono le parti di territorio contigue alle zone A2 del centro urbano della città di Palermo, delle quali ripropongono e proseguono l'impianto urbanistico.

- a) B0b: comprendono le parti di territorio contigue alle zone A2 delle borgate delle quali ripropongono e proseguono l'impianto urbanistico.
- b) B1: comprendono le parti di territorio caratterizzate da edilizia residenziale a bassa densità, comunque maggiore o uguale a 1,54 mc/mq dotati di urbanizzazioni primarie e secondarie, con tipologia di case unifamiliari o a schiera o a villetta e similari;
- c) B2: comprendono le parti di territorio caratterizzate da edilizia a media densità, intendendosi per tale una densità fonciaria pari o inferiore a 4 mc/mq nell'ambito di un isolato;
- d) B3: comprendono le parti di territorio caratterizzate da edilizia ad alta densità, considerandosi per tale una densità fonciaria superiore a 4 mc/mq nell'ambito di un isolato;
- 5. B4a: comprendono le parti di territorio urbanizzate sulla base di piani di edilizia economica e popolare o sovvenzionata realizzati fino agli anni cinquanta, rappresentanti tipologie che testimoniano la cultura urbana di quel periodo della città.
- e1) B4b: comprendono le restanti parti di territorio urbanizzate sulla base di piani di edilizia economica e popolare o sovvenzionata
- 5. B5: comprendono le parti del territorio agricolo che hanno subito una massiccia edificazione."

L'art. 12 definisce e classifica le Zone C:

"1. Le zone C comprendono le parti di territorio destinate a nuova edificazione per la realizzazione di manufatti ad uso residenziale o direzionale o ricettivo o extralberghiero, l'intervento è ammissibile previa redazione di uno strumento urbanistico esecutivo che ha carattere obbligatorio, di iniziativa pubblica o privata o a cura dei soggetti attuatori di progetti di edilizia sovvenzionata e convenzionata secondo gli indici urbanistici e i modelli tipologici di progetto indicati negli strumenti urbanistici esecutivi che hanno carattere obbligatorio, redatti per iniziativa pubblica e privata.

Le zone C si distinguono in zone Ca, quelle già previste dal piano adottato, e Cb, quelle che discendono dalla riclassificazione delle zone B1 con tipologia a casa isolata..

2. Nelle zone Ca e Cb sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai commi 4,5 6 e 7 dell'art. 5, ad esclusione delle strutture ricettive che offrono alloggio con servizio autonomo di cucina (residence).

3. La densità territoriale delle zone Ca è fissata in 1,5 mc/mq, quella delle zone Cb è fissata in 0,75 mc/mq.

4. Per le zone C l'estensione minima dei Piani di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata è fissata in 10.000 mq, tuttavia, in caso di estensione inferiore fino a 5.000 mq per assicurare l'unità minima funzionale delle aree pubbliche o di uso pubblico il P. di L. è ugualmente accettato a condizione che le aree da cedere siano ragguagliate a mq 10.000. Per estensioni inferiori fino a mq 2.500 non è richiesto il P. di L., tuttavia è obbligatorio l'elaborato planivolumetrico e la cessione delle aree a verde e a parcheggio (quote di 7 mq ad abitante), vengano cedute le aree sugli allineamenti stradali pubblici confinanti, la cessione si realizza con atto d'obbligo allegato all'istanza.

Per le zone Cb l'indice di densità territoriale è di 0,75 mc/mq, con lotto minimo di mq 600, limite di accorpamento massimo di due lotti e utilizzazione della tipologia a case isolate.

L'attuazione delle suddette zone dovrà essere assistita da piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

Al fine di compensare la dotazione complessiva degli standard, il reperimento dei servizi pubblici dovrà avvenire sia all'interno degli stessi ambiti, ove possibile, sia nelle aree libere limitrofe ad esclusione di quelle destinate a verde agricolo con colture specializzate in coerenza con quanto definito dallo Studio Agricolo Forestale."

Una misura dell'attività svolta in attuazione del piano nelle zone B e C si è effettuata facendo riferimento alla cartografia aerofotogrammetria del 2008 e alle foto aeree disponibili, nonché alla documentazione agli atti degli Uffici, che sarà implementato sulla scorta delle informazioni presenti nel volo aggiornato, già eseguito dall'ARTA, in fase di collaudo e quindi non ancora trasmesso all'Amministrazione comunale.

La tabella che segue è illustrativa della verifica effettuata.

Zone territoriali omogenee	Superficie libera (ha)	Superficie libera(ha)
	2004	2008
Zone Bob	26.8	14.4
Zone B1	42.2	23.5
Zone B2	16.6	10.7
Zone B3	6.6	5.1
Zone Ca	9.1	1,0
Zone Cb	10,0	4,0

L'offerta residenziale del PRG vigente

L'offerta residenziale prevista dal PRG vigente è stata dimensionata in massima parte per tenere conto della cosiddetta "domanda marginale", afferente alle categorie in disagio abitativo quali anziani, immigrati extracomunitari, studenti, portatori di handicap, ecc. Dai dati disponibili, contenuti nel Censimento Istat della popolazione del 1991, infatti emergeva un altissimo numero di abitazioni non utilizzate e disponibili alla residenza, circostanza che indirizzava il piano verso una politica di recupero del patrimonio esistente piuttosto che di espansione e verso una attenzione alle categorie più disagiate. La domanda marginale è stata valutata in circa 2100 alloggi; ai quali sommare 9.400 alloggi necessari per eliminare l'emergenza abitativa determinata dalla popolazione a basso reddito e per compensare le demolizioni previste dal piano stesso.

Sulla base di tali considerazioni le nuove zone di espansione del PRG sono state dimensionate per soddisfare un fabbisogno di circa 3000 alloggi nel ventennio 1995/2015, corrispondente ad una popolazione da insediare di circa 9000 abitanti; sono state per ciò previste zone ""C per una superficie di circa 62 ha.

Il Piano, ai fini del dimensionamento e della risposta al fabbisogno decennale, non prendeva in considerazione il possibile contributo alla realizzazione di nuovi alloggi derivante dalla utilizzazione di aree interstiziali e libere delle zone B che definiva "sature", anche in ragione dei servizi pubblici del decreto Ministeriale 1444/68 effettivamente reperibili, e le norme di attuazione non consentivano la possibilità di realizzare nuove costruzioni ma solo limitati completamenti edilizi. Per i restanti alloggi il PRG fa affidamento al recupero dell'edilizia esistente, ed in particolare di quella degradata del Centro Storico e delle borgate.

L'offerta residenziale, in particolare con riferimento alle potenzialità delle zone C, è stata falsata però dal fatto che queste aree sono state ampiamente utilizzate nell'arco di tempo che va dall'adozione alla approvazione del PRG attraverso l'approvazione dei "programmi costruttivi".

Nelle more dell'adozione del PRG, e con il Piano già trasmesso al Consiglio Comunale, infatti la Regione Sicilia emanava la Legge n° 22/1996 che, all'art. 25, limitatamente alle necessità scaturenti dai finanziamenti regionali in corso, consentiva ai Comuni, anche se obbligati a redigere il PEEP, di approvare programmi costruttivi redatti dalle cooperative e imprese destinatarie di tali finanziamenti. La legge inoltre consentiva, in assenza di aree edificabili, di utilizzare aree di verde agricolo.

All'atto dell'emissione della L.R. n. 22/1996 le cooperative e le imprese edilizie inserite utilmente nelle graduatorie regionali per la fruizione di finanziamenti da utilizzare nel territorio di Palermo erano circa 2500.

Per indirizzare l'operato dei soggetti destinatari dei finanziamenti pubblici, il comune di Palermo, nel rispetto del PRG adottato, deliberava allora, con atto consiliare n. 187/1997, l'individuazione delle aree e degli edifici suscettibili di utilizzazione per le finalità della legge. Le individuazioni hanno interessato manufatti storici esistenti da recuperare, fortemente degradati ed abbandonati, localizzati nei centri storici delle borgate, per 1557 alloggi, ed aree libere per 1270 alloggi individuate in modo da ricadere nelle future zone C del piano adottato.

Conseguenza di tale scelta coerente con la pianificazione urbanistica in itinere è stata che sin dalle fasi di adozione del Piano regolatore, le zone destinate alla espansione ed al fabbisogno decennale del Piano Regolatore Generale sono state utilizzate per dar conto di finanziamenti regionali erogati senza alcun riferimento ai reali fabbisogni della città e in qualche modo rendendo inefficaci le previsioni del Piano Regolatore Generale in itinere. Pertanto con l'intervento in alcuni casi di Commissari ad acta nominati dalla Regione per sopperire ai ritardi del Comune per portare avanti i programmi delle Cooperative edilizie,

sono stati approvati programmi costruttivi per 976 alloggi, tutti ricadenti in zona C del piano adottato, riassunti nella Tab. 1, classificati in zona Ca nel piano approvato.

Località	Destinazione di Zona	N° alloggi	Coop. richiedenti	Delibera
Trabucco	C	112	Marinella; House; Piano Verde;	Comm. Acta.
Pagliarelli	C	99	Giuliana; La Torre; La Florida; Living;	Comm. Acta
Via Nave	C	92	Poggio Dorato; Il Finanziere di Palermo; Sara;	Comm. Acta
Via Nave riserva reale	C	139	Sara; Acquario 2000; Living; House;	Comm. Acta
Roccella Bandita	C	88	Esmeralda; Lillo Giannilivigni;	Cons. Com
Paruta	C	104	Codis; Giustizia; La Tartaruga; Sicilia	Cons. Com
Zen	C	117	Edison Immobiliare;	Cons. Com
Cardillo via Besta	C	57	MIT; La Prima Casa; Lady Casa; Riserva Verde;	Comm. Acta
Cardillo via S.Angelo	C	168	Likelia, House, Acquario 2000	Comm. Acta
Totale		976		

Tabella 1 – Programmi costruttivi approvati in attuazione alla delibera di C.C. n. 187/1997

Di questi alloggi ne sono stati realizzati 808 in quanto il programma costruttivo Cardillo via Santangelo ha perduto la sua efficacia, e non ha avuto attuazione.

In seguito al decreto di approvazione del PRG il Piano ha subito significative variazioni sia nelle norme di attuazione che nella zonizzazione, tali da aumentarne significativamente le potenzialità edificatorie.

All'approvazione del Piano Regolatore Generale le residue aree "C" definite in seguito alla presa d'atto del piano zone "Ca", non ancora impegnate non comprese tra quelle perimetrati con la delibera 187/1997, riportate nella Tab. 2. sono state oggetto di nuovi programmi costruttivi mentre continuavano a pervenire richieste di assegnazioni di aree per lo più in verde agricolo, tutte respinte dal Consiglio Comunale.

Località	N° alloggi	Coop. richiedenti
Roccazzo	40	Edil Casa Amica
Partanna via Aiace	24	Giuliana
Partanna via Chimera	16	Desio
Ciaculli	32	Santa Barbara
Totale	112	

Tabella 2 Programmi costruttivi approvati in zone Ca non individuate con la Del. di C.C. n. 187/1997

3.3 Zone Cb – B0b

Le zone Cb sono uno dei risultati di riclassificazione discendenti dal Decreto di approvazione del PRG. Infatti nascono dalla riclassificazione delle Z.T.O. "B1" a seguito delle prescrizioni di cui ai D. Dir. n° 124 e 558/DRU del 2002 dell'A.R.T.A. che a tale proposito così recita: "Relativamente alle zone B1 (art. 8 norme tecniche di attuazione), per le quali è consentita nuova edificazione soltanto sui lotti liberi o interclusi, derivanti da frazionamenti perfezionati al 20.05.1994, non si comprendono i criteri che hanno guidato tale classificazione, posto che trattasi di edificazioni che in buona parte, nel piano regolatore generale del 1962 ricadevano in verde agricolo, con indice pari a 0,20 mc./mq.. In assenza di una verifica sulla rispondenza di tali zone B1 al decreto ministeriale n° 1444/1968, relativamente sia all'indice di densità, indicato all'art. 6 delle norme tecniche di attuazione come maggiore o uguale a 1,54 mc./mq., (sia all'esistenza delle urbanizzazioni primarie e secondarie) tali zone vengono classificate C".

A seguito della suddetta verifica numerose zone B1 sono risultate con indice di densità inferiore ad 1,5 mc./mq. e quindi sono state riclassificate Z.T.O. "Cb", per differenziarle dalle zone "C" originarie del Piano chiamate "Ca".

Tale operazione è stata formalizzata con la Deliberazione di C.C. di Presa d'Atto n° 7/2004 che ufficialmente ha dato l'input per avviare l'attuazione nelle suddette zone.

Pertanto queste aree in seguito alla riclassificazione sono passate da aree ove era possibile edificare con lotto minimo di mq 600 un immobile di mc 600, a zone dove l'edificazione è subordinata alla predisposizione di piani esecutivi con densità territoriale mc/mq 0,75.

Analizzando la consistenza e l'ubicazione delle Z.T.O. "Cb" ex B1 esse risultano per la maggior parte ricadenti nelle zone periferiche della città e nelle borgate. Queste aree corrispondono quasi sempre ai pochi lotti non edificati ricadenti all'interno delle edificazioni degli anni 60 e 70 nel verde agricolo che il PRG del '62 aveva individuato con densità edificatoria pari a 0,20 mc/mq, come evidenziato nel decreto di approvazione del Piano. Queste edificazioni realizzate in assenza di una pianificazione unitaria erano state ideate quali complessi residenziali chiusi, privi di urbanizzazioni primarie pubbliche e anche le vie di accesso ai lotti erano private. L'averle rese disponibili a ulteriore edificazione ha pertanto non soltanto aumentato il carico urbanistico in zone sorte senza una pianificazione urbanistica ma anche determinato non pochi problemi nella loro attuazione.

L'attuazione nelle Z.T.O. "Cb" è avvenuta in conformità a quanto prescritto dall'art. 12 delle N.d.A. di cui alla Del. C.C. n° 7/2004, che riprende quanto prescritto dal decreto di approvazione. L'attuazione prevede tre diversi casi di intervento in base alla superficie libera da attuare, infatti la superficie minima libera per poter attuare una lottizzazione di iniziativa privata, ai sensi della L.R. n° 71/1978, viene fissata in mq. 10.000,00 con un indice di densità territoriale di mc./mq. 0,75; per superfici al di sotto di 10.000,00 mq. e fino a mq. 5.000,00 si può redigere un piano di lottizzazione che, al fine di garantire l'unità minima funzionale di servizi da standard (art. 3 D.M. 14444/1968), deve prevedere quantità di servizi ragguagliati a 10.000,00 mq..(mq. 1.692,00).

L'art. 12 continua normando l'attuazione delle aree libere di superficie al di sotto di mq. 5000,00 e fino a mq. 2.500,00; per tale tipologia di superficie viene prevista la redazione di un planovolumetrico che preveda, con atto d'obbligo, la cessione gratuita delle aree per standard pari a mq./ab 7,00 su allineamenti stradali pubblici confinanti.

Se attraverso il ricorso alla pianificazione attuativa si riteneva di riuscire a dotare di servizi ampie zone della città edificate ormai consolidate, nella realtà la situazione dello stato di fatto, soprattutto nel caso di lotti singoli, non ha consentito di pervenire a reali benefici per la città.

Infatti evidentemente, considerato che le zone "Cb" sono per la maggior parte edificate la cessione prevista ha comportato problemi soprattutto per l'assenza di strade pubbliche che consentissero la fruizione delle suddette aree e anche per l'esiguità di tali aree. In realtà le norme hanno tenuto conto di questa problematica tant'è che l'ultimo paragrafo del comma 4 dell'art. 12 testualmente recita: "Al fine di compensare la dotazione complessiva degli standard, il reperimento dei servizi pubblici dovrà avvenire sia all'interno degli stessi ambiti, ove possibile, sia nelle aree libere limitrofe ad esclusione di quelle destinate a verde agricolo con colture specializzate in coerenza con quanto definito dallo Studio Agricolo Forestale."

Questa opportunità di operare nelle aree limitrofe esterne alla lottizzazione non è stata evidentemente sviluppata, in quanto la disponibilità di aree con quelle caratteristiche non sempre è disponibile al richiedente la lottizzazione.

Continuando l'elencazione delle modalità di intervento in Z.T.O. "Cb", per i casi di superfici libere al di sotto dei 2.500,00 mq. e fino a 600,00 mq. (lotto minimo consentito) inseriti in contesti edificati e sufficientemente urbanizzati l'attuazione avviene per singola concessione. Evidentemente occorre dimostrare che detti lotti siano realmente lotti residui ed inseriti in contesti saturi.

A seguito dell'esame della Deliberazione di Presa d'Atto n° 7/2004 l'A.R.T.A. ha segnalato alcune difformità nella trasposizione delle prescrizioni e disposizioni dei decreti approvativi. Le suddette correzioni e chiarimenti sono stati oggetto della Deliberazione di C.C. n° 125/2006 avente per oggetto: "*Rettifica alla Delibera di Consiglio Comunale n° 7/2004 di Presa d'Atto – Errori e correzioni.*"

Inoltre la suddetta Deliberazione ha tenuto conto anche della "Circolare esplicativa e disposizioni in merito sull'adeguamento delle N.d.A. della Variante Generale al P.R.G. ai Decreti Regionali di approvazione", che ha indirizzato l'attività dell'Ufficio in merito all'attuazione delle zone Cb, ritenendo non necessari

In particolare il Consiglio Comunale si è così determinato "*Nel merito dell'approvazione dei Planovolumetrici, in quanto assimilabili a progetti edilizi e non a piani urbanistici, non necessitano dell'approvazione del Consiglio Comunale. La cessione delle aree a servizi dovrà essere garantita dall'atto d'obbligo da allegare alla concessione edilizia. Anche per le Zone "Cb" i Planovolumetrici saranno, pertanto, approvati dal Settore Edilizia Privata previo parere favorevole del Settore Urbanistica.*"

Inoltre per quanto riguarda la cessione gratuita delle aree per servizi da standard da parte di quanti hanno chiesto di attuare in zone Cb, il Consiglio individuato una possibile soluzione con il seguente dispositivo “Nei casi in cui, in fase di redazione di piani di lottizzazione o planovolumetrici, è dimostrata l'impossibilità di localizzare le aree a servizi in aree accessibili tramite strade pubbliche, è necessario garantire la possibilità di monetizzare i servizi stessi. Detta monetizzazione dovrà essere rapportata al costo reale di realizzazione del servizio, desunto da progetti di opere pubbliche recentemente approvate dall'Amministrazione Comunale”.

In merito alla possibilità di saturare la densità di 0,75 mc./mq. nei lotti edificati legittimamente, Il Consiglio si è così pronunciato: “*Nel merito della possibilità, in zona “Cb”, di effettuare ampliamenti di edifici esistenti, questi sono autorizzabili nei limiti di densità della zona. L'ampliamento è autorizzato con concessione diretta nei casi in cui il lotto sia inferiore di mq. 2.500,00. Per lotti di dimensione superiore è necessario presentare un Planovolumetrico o un piano di lottizzazione rispettivamente nei casi in cui il lotto è inferiore o superiore di mq. 5.000,00*”.

In considerazione che, con la stessa nota di cui sopra n°67158 del 18.10.2004, l'A.R.T.A. ha anche disposto l'eliminazione del comma 5 dell'art. 12 delle N.d.A. ritenendolo norma procedurale, l'Ufficio con la suddetta Del. n° 125/2006 ne ha disposto l'abrogazione.

A maggiore comprensione si riporta l'ex comma 5 dell'art.14: “*Per le zone Cb nei casi di aree di limitata estensione ricadenti in contesti già interessati da edificazione e sufficientemente urbanizzate, l'attuazione potrà avvenire con singola concessione, per intervento diretto previa verifica delle condizioni di cui sopra. In questi casi il lotto minimo rimane fissato in mq. 600,00, con i parametri di cui al 3° comma del precedente art. 8 ed il rispetto degli allineamenti esistenti su strada*

Questa è divenuta valida norma procedurale per i casi di superfici libere al di sotto dei 2.500,00 mq. e fino a 600,00 mq. (lotto minimo consentito).

A seguito dei casi presentati all'Ufficio ai fini istruttori s'è ritenuto, nel tempo, di dover stabilire delle linee guida interpretative delle norme tecniche di attuazione che si riportano di seguito:

- *Si intendono per aree di limitata estensione libere da edificazioni quelle non edificate la cui superficie è compresa tra mq. 600,00 (lotto minimo consentito) e mq. 2.500,00.*
- *Il ricorso alla singola concessione è possibile solo per le “aree di limitata estensione ricadenti in contesti già interessati da edificazioni e sufficientemente urbanizzate”;*
- *Per poter ricorrere alla singola concessione necessita dimostrare che l'area libera, oggetto di richiesta di concessione, ricada in un contesto già interessato da edificazioni e sufficientemente urbanizzato. In tal senso, va precisato, che si intende per area libera tutta la superficie non edificata ricadente in Z.T.O. “Cb” anche se diversa proprietà. Per dimostrare quanto sopra detto il richiedente presenta al Servizio Urbanistica, per il parere così come previsto dalla Del. C.C. n° 125/2006, un elaborato planimetrico, su base catastale, dell'area interessata da concessione e di tutti i lotti confinanti dove sia documentata la consistenza volumetrica degli immobili esistenti e la densità edilizia dei lotti.*

Qualora le aree confinanti risultassero libere da edificazioni, le stesse dovranno essere accorpate e pianificate ed a secondo della superficie complessiva si potrà ricorrere alla singola concessione oppure dovrà redigersi un P.d.L. o un Planovolumetrico, così come prescrive il comma 4 dell'art. 12 delle N.d.A. del P.R.G..

- Si intendono confinanti tutti i lotti che possiedono un lato in comune con l'area in considerazione, ancor quando detto lato è separato da una strada privata e non classificata come viabilità dal P.R.G..

- Nei casi di aree di limitata estensione (da mq. 600,00 a mq. 2.500,00) non edificate è possibile effettuare anche frazionamenti, previa verifica dei lotti confinanti come spiegato innanzi. Il frazionamento deve essere effettuato nel rispetto del lotto minimo ed assicurando che non si configurino lotti interclusi, salvaguardando i diritti di terzi.

- Quando non si vuole ricorrere al frazionamento per edificare in aree libere con superficie inferiore a mq. 2.500,00, nel rinvio al comma 3 dell'art. 8 delle N.d.A., è ammessa una volumetria massima di 600,00 mc.. Qualora per lotti superiori a 600,00 e fino a 2500,00 mq. si intenda realizzare una volumetria maggiore si dovrà fare riferimento alla densità territoriale delle Z.T.O. "Cb" pari a 0,75 mc./mq. così come stabilito dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n° 106 del 14.05.2008.

- Per lotti edificati di superficie compresa tra 600,00 mq. e 2.500,00 mq. si può ricorrere al rilascio della concessione edilizia a saturazione della densità edilizia di 0,75 mc./mq., per ampliamenti e/o sopraelevazioni o per nuove edificazioni,

- Per lotti edificati legittimamente di superficie compresa tra 600,00 mq. e 2.500,00 mq. si può concedere, in analogia con le Z.T.O. "B1", anche il frazionamento a condizione che nella divisione si stacchi una superficie da asservire al manufatto esistente corrispondente alla volumetria realizzata in misura di multipli di 600,00 mq. (ad esempio per una cubatura realizzata di 750,00 mc. si asservirà a questa una superficie di 1200,00 mq. e così via) ciò in virtù del fatto che in queste tipologie di superfici non vi è alcun indice di densità.

- Per lotti edificati legittimamente di superficie superiore a mq. 2.500,00 e fino a mq. 5.000,00 qualora si voglia saturare la densità di 0,75 mc./mq. bisogna dimostrare, come per i lotti liberi di eguale superficie, che i lotti confinanti siano edificati legittimamente con un indice di almeno 0,20 mc./mq. e quindi redigere un planovolumetrico che comprenda la volumetria esistente per la quale non vengono ceduti servizi in quanto l'edificazione è avvenuta con altri regimi di pianificazione. Qualora dovessero esserci superfici confinanti libere queste dovranno essere accorpate ed a secondo della superficie complessiva dovrà redigersi o un Planovolumetrico o un P.d.L..

- Per lotti edificati legittimamente di superficie superiore a 5.000,00 mq. al fine di eventuali operazioni attuative bisogna operare come per i casi di superfici libere.

- Al fine di una corretta interpretazione delle N.d.A., nei casi di ricorso al planovolumetrico assicurare il reperimento delle aree a servizi anche nei casi soggetti alla redazione di planovolumetrico bisogna che l'istante documenti, nei modi di cui detto, che i lotti confinanti

Si riportano di seguito la tabella relativa ai piani di lottizzazione approvati dal Consiglio Comunale o in corso di approvazione.

Con la Delibera n 125 del 14/06/2006 il Consiglio Comunale si è espresso demandando agli Uffici le approvazioni dei piano volumetrici ed ha esteso anche alle zone B0b le stesse

norme di attuazione delle zone Cb. Nella tabella successiva sono riportate le indicazioni sui piano volumetrici, per i quali, in seguito alla redazione, è stato stipulato l'atto d'obbligo .

Quadro Riassuntivo				PIANI DI LOTTIZZAZIONE					
N°	Denominazione	Via -Zona	Delibera	PRG		ATTO DI CONVENZIONE		abitanti insediati	Note
				Tav	ZTO	SI	NO		
1	EDISON IMMOBILIARE	CARDILLO	Comm. ad Acta n° 348 del 01/06/2012	5004	Ca	X		201	
2	ARTIOLI - Via Castelforte	FONDO ANFOSSI	n° 323 del 03/11/2005	5004	Cb	X		124	
3	CASTELLUCCI - Via Deianira	MONDELLO		5004	Cb			54	In Consiglio Comunale per l'Approvazione
4	COSTANZA A. ed Altri	SAN LORENZO		5004	Cb			67	In Consiglio Comunale per l'Approvazione
5	MEDI IMMOBIL Giusino Pallavicino	PALLAVICINO	n°205 del 25/09/2006	5004	Cb	X		90	
6	FERRANTE - Via Casalini	PASSO di RIGANO	n°292 del 11/10/2006	5010	Cb	X		53	
7	MONTALTI- MISIA Via Mater Dolorosa	PALLAVICINO	n°552 del 24/12/2013	5004	Cb		X	120	
8	COOP. L'ARCA - Via Statella	VIA STATELLA	n°16 del 02/02/2010	5011	B4b	X		64	
9	CASTELFORTE IMMOBILIARE	VIA CASTELFORTE	n°165 del 23/04/2009	5004	Cb	X		54	
10	PIAZZA Calogero ed altri - Via Besti	CARDILLO	n°98 del 25/05/2005	5004	Cb	X		91	

Palermo 2025 – Schema di massima. Relazione generale

Quadro Riassuntivo PLANOVOLUMETRICI								
N°	Denominazione - Ditta	Via -Zona	Superficie mq.	P.R.G.		Cessione Aree per Servizi		Riferimenti Catastali
				Tav.	Z.T.O.	Atto d'Obbligo	Monetizzazione	
1	ALFANO PIETRO	Via MISENO	3.080,00	5004	B0b	X		Fg. n°3 - part.lle nn° 1483 e 1866
2	BALLARO' DAMIANO ed ALTRI	Via P.V. CASTELFORTE-PALLAVICINO	3.384,00	5004	Cb	X		Fg. n° 18 - part.lle nn° 1240, 3295, 3093 e 3096
3	BONOMONO-MARTINO-CAPPELLINO-TURINESE G.-TURINESE L.	Via Adelaide Baviera Albanese - CARDILLO	2.963,00	5004	Cb	X		Fg. n° 15 - part.lle nn° 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1668 e 27
4	CAMMARATA - LI MANDRI	Via CASTELFORTE	3.279,00	5004	Cb	X		Fg. n° 18 - part.lle nn° 3694, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699, 1619, 1623, 1627, 1258 (q.p.), 1625 (q.p.), 389, 2808 e 3441 (q.p.)
5	CHIRI GIORGIO	Vicolo della Ferrovia - TOMMASO NATALE	2.949,00	5001	Cb	X		Fg. n° 2 - part.lle nn° 2294, 6216 e 6219
6	CIACCIO MARCELLO	Via Tommaso Natale - CARDILLO	4.000,00	5004	Cb		X	Fg. n° 15 - part.llla n° 494
7	CIGNO ENRICO	Via F. Besta - CARDILLO	3.985,00	5004	Cb		X	Fg. n° 15 - part.lle nn° 2294, 2091, 1443 e 27
8	COLUMBA CARLO ed ALTRI	Via Marte - PARTANNA MONDELLO	2.297,00	5002	Cb		X	Fg. n° 10 - part.llla n° 503

Palermo 2025 – Schema di massima. Relazione generale

N°	Denominazione - Ditta	Via -Zona	Superficie mq.	P.R.G.	Cessione Aree per Servizi		Riferimenti Catastali
9	COSTA SEBASTIANO ed ALTRI	Via Saline - MONDELLO	3.787,00	5002	B0b	X	Fg. n° 5 - part.lle nn° 903, 251, 252, 253, 254, 257 e 3134
10	D'ARPA CARLO ed ALTRI	PARTANNA- MONDELLO	4.119,00	5002	Cb	X	Fg. n° 9 - part.lle nn° 15, 270 e 271
11	DI FAZIO - CAPORRIMO	FONDO ANFOSSI	3.877,00	5004	Cb		X Fg. n° 19 - part.lle nn° 2962, 2963, 2964 e 2965. Fg. n° 10 - part.lla n° 1896.
12	DI ROCCO VINCENZA	FONDO ANFOSSI	3.922,00	5004	Cb		X Fg. n° 10 - part.lla n° 545
13	DUMAS SALVATORE	Via CASTELLUCCI	3.681,00	5002/5004	Cb	X	Fg. n° 11 - part.lle nn° 1056 e 1057
14	FEDERICO ANTONIA ed ALTRI	Via CASTELFORTE	3.628,95	5004	Cb	X	Fg. n° 18 - part.lle nn° 918, 1096, 1097, 1098, 1575, 1576, 1578, 1579, 1580, 3154 e 3156
15	FIorentino CLAUDIO	FONDO ANFOSSI	3.307,00	5004	Cb		X Fg. n° 10 - part.lla n° 597
16	GALIOTO-AMATO-TRUST BOSCOGRANDE	Via UGO BETTI	2.941,00	5004	Cb		X Fg. n° 15 - part.lla n° 598
17	GEBBIA NICOLO'	Via SCORDIA	3.884,90	5004	Cb	X	Fg. n° 8 - part.lla n° 1020

N°	Denominazione - Ditta	Via -Zona	Superficie mq.	P.R.G.	Cessione Aree per Servizi		Riferimenti Catastali
	GERACI FRANCESCO PAOLO	FONDO ANFOSSI	3.821,48	5004	Cb	X	Fg. n° 10 - part.IIa n° 537
19	GIOE' GUIDO (art.13) - MANGIA TIZIANA (ampliamento)	Via LUGANO	2.960,00	5004	Cb		X Fg. n°10 - part.IIa n° 677 subb.1 e 2
20	HUGONY IOLANDA	Via Locarno - FONDO ANFOSSI	2.982,00	5004	Cb	X	Fg. n° 10 - part.IIa n° 557
21	IMMOBILIARE ARNONE s.r.l.	Via CASTELFORTE	1.672,00	5002	B0b	X	Fg. n° 4 - part.IIe nn° 3873 e 3874
22	IMMOBILIARE PALLAVICINO s.r.l.	PALLAVICINO	2.522,00	5004	Ca	X	Fg. n° 18 - part.IIe nn° 1796 q.p., 1797 (q.p.), 1827 (q.p.), 1828, 1810, 2337 (q.p.), 2339, 2341 e 2343
23	IMPERO EDILIZIA s.r.l.	Fondo Oristano - CORSO dei Mille	1.909,00	5014	B0b		X Fg. n° 92 - part.IIe nn° 2825, 2826, 2827, 2828 e 2829
24	LO BIANCO GIOACCHINO	Via Demetra - MONDELLO-VALDESI	3.663,00	5002	Cb		X Fg. n° 10 part.IIe nn°493, 2363 (q.p.) e 2364
25	MAGAZZU' - LA ROCCA	Via P.pe di Scalea - MONDELLO	1.061,00	5002	B0b	X	Fg. n° 5 - part.IIe nn° 869, 868 e 2133
26	MANISCALCO CATERINA	Via del PESCO	3.230,00	5004	Cb		X Fg. n° 14 - part.IIa n° 871

Palermo 2025 – Schema di massima. Relazione generale

N°	Denominazione - Ditta	Via -Zona	Superficie mq.	P.R.G.	Cessione Aree per Servizi	Riferimenti Catastali
27	MARGHERITINO ELISABETTA	Via REA	3.252,00	5002	Cb	X Fg. n° 2 - part.IIa n° 2357
28	MEOLA CARMELO	Via CASTELFORTE	3.300,00	5004	Cb	X Fg. n° 9 part.IIa n° 450
29	MONTES - SCAVONE	Via LANZA di SCALEA	2.392,60	5004	Cb	X Fg. n° 8 - part.IIa n° 774
30	MURATORE ANTONINO ed ALTRI	FONDO LANDOLINA	4.304,35	5004	Cb	X Fg. n° 10 - part.IIe nn° 1931, 1932, 1933, 1934 e 1785.
31	PECORELLA GIOVANNI	Via dell' OLIMPO	2.062,00	5002	Cb	X Fg. n° 9 - part.IIe nn° 2595, 2596, 2597, 2598 e 2514
32	PIAGGIA SERENELLA	Via Tommaso Natale - CARDILLO	3.412,00	5004	Cb	X Fg. n° 15 - part.IIa n° 703
33	PIAGGIA SERENELLA e LO MONACO GIOVANNI	Via Tommaso Natale - CARDILLO	4.983,00	5004	Cb	X Fg. n° 15 - nn° 1607, 1608, 1609 e 260
34	PRESTIGIACOMO - SANSONE	CARDILLO - TOMMASO NATALE	3.964,00	5004	Cb	X Fg. n° 15 - part.IIe nn° 590, 591 e 592
35	SOCIETA' MAP-MAKING CONSULTING SERVICE s.r.l.	CARDILLO	4.007,00	5004	Cb	X Fg. n° 15 - part.IIa n° 439

Palermo 2025 – Schema di massima. Relazione generale

N°	Denominazione - Ditta	Via -Zona	Superficie mq.	P.R.G.	Cessione Aree per Servizi		Riferimenti Catastali
36	TAMBURELLO CARLO	Via ASPASIA	3.800,00	5004	Cb	X	Fg. n° 9 - part.IIa n° 2635
37	TOMASINO MARIA GRAZIA ed ALTRI	Via GIUSEPPE PERROTTA	3.705,00	5007	Cb		X Fg. n° 38 part.IIe nn° 7876, 7877 e 7878
38	TORREGROSSA ROSALIA	Via CLIO	1.359,00	5002	B0b	X	Fg.n°5/b - part.IIa n° 1129
39	VALGUARNERA/VESCO - COSTA - GOTTUSO	Via AIACE	1.744,00	5002	B0b	X	Fg. n° 3 - part.IIe nn° 199, 2466, 2467, 2148 (q.p.) e 201
40	VERACE-BLANDI-LO PORTO	Via TOLOMEA	3.590,00	5002	Cb	X	Fg. n° 3 - part.IIe nn° 34, 35, 151, 153, 639 e 863

3.4 Le Zone B4a e B4b

Il vigente P.R.G. classifica le zone dell’edilizia residenziale pubblica come zone B4a e B4b. Le zone B4a sono le parti di territorio urbanizzate sulla base di piani di edilizia economica e popolare o sovvenzionata realizzati fino agli anni 50.

Le zone B4b sono le parti di territorio urbanizzate sulla base di piani di edilizia economica e popolare o sovvenzionata realizzati dopo gli anni 50.

Le zone B4a, riguardano gli interventi edilizi realizzati esclusivamente dall’I.A.C.P. all’interno dei Piani Speciali, ancor prima del P.R.G. del 1962; essi possono essere collocati in una fascia temporale che ha inizio negli anni “20 fino agli anni “60.

Di questi, nella revisione del P.R.G., si ritiene, debba prevedersi, oltre che il mantenimento, anche la conservazione della storicità architettonica.

Le zone B4b, riguardano, oltre gli interventi edilizi realizzati dall’I.A.C.P., anche quelli realizzati da Cooperative ed Imprese edilizie, in ossequio alle LL. 167/62 e 865/71.

Si rappresenta, inoltre, che dette zone, oggi risultano, per quanto attiene le edificazioni, completate; lo stesso non può dirsi per la realizzazione delle urbanizzazioni che risultano incomplete e quindi sottodimensionate rispetto le previsioni del D.M. n° 1444/68.

I Piani di Zona

I Piani di Edilizia Economica e Popolare (4) (P.E.E.P.) sono stati individuati e localizzati nel comune di Palermo come segue:

P.E.E.P. N° 1- Località Bandita;
P.E.E.P. N° 2- Località Sperone;
P.E.E.P. N° 3- Località Oreto;
P.E.E.P. N° 4- Località Oreto-Brancaccio;
P.E.E.P. N° 5- Località Bonagia;
P.E.E.P. N° 6- Località Passo di Rigano 2°;
P.E.E.P. N° 7- Località Medaglie D’Oro;
P.E.E.P. N° 8- Località Calatafimi;
P.E.E.P. N° 9- Località Passo di Rigano 1°;
P.E.E.P. N° 10- Località Siccheria;
P.E.E.P. N° 12- Località Z.E.N. 2°;
P.E.E.P. N° 14- Località Resuttana;

Con D.A.S.E. n. 685 del 11/05/1966 sono stati approvati i piani 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 14. Non sono stati approvati i piani previsti in località Arenella (P.E.E.P. n.11) e all’interno dei quattro mandamenti (P.E.E.P.n.13). L’approvazione del P.E.E.P. n. 8 in località Calatafimi, opportunamente modificato, è stato approvato con successivo D.A.S.E. n.52/76

Dall’esame della tabella allegata, si può desumere che le superfici dei Piani di Zona sono pari a mq 4.728.094, la localizzazione delle aree edificabili è pari a mq 1.554.299 e sviluppano una volumetria di mc 7.000.000 circa, con la realizzazione di n.16.563 alloggi.

Dal rapporto volumetria /superfici si desume che la densità territoriale media è pari a mc/mq 1,48, quella fondiaria è pari a mc/mq 4,50.

In data 31/12/1985, a seguito della L.R. n.86/81, in considerazione della decadenza dei vincoli preordinati alle procedure espropriative, i Piani di Zona hanno perduto efficacia, pertanto l'attività dell'edilizia residenziale pubblica ha proseguito nel rispetto dell'art. 51 della L.865/71 che così recita: "Nei comuni che non dispongano dei piani previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, i programmi costruttivi sono localizzati su aree indicate con deliberazione del consiglio comunale nell'ambito delle zone residenziali dei piani regolatori e dei programmi di fabbricazione, sempre che questi risultino approvati o adottati e trasmessi per le approvazioni di legge."

Detti interventi sono stati localizzati, in maggior parte, nelle aree, definite dal P.R.G. del 1962, come edilizia delle borgate; ad esempio Cruillas, Cardillo, Villagrazia, etc.

I dati relativi all'individuazione delle aree in applicazione del suddetto art.51, sono in fase di verifica, considerate le difficoltà nel reperimento dei relativi fascicoli e quindi dei dati tecnici.

I Piani speciali

Altra considerazione va fatta per tutti gli alloggi realizzati dallo I.A.C.P.

Lo I.A.C.P. di Palermo è intervenuto con dei piani urbanistici, all'interno dei Piani speciali, alcuni dei quali attuati prima del P.R.G. del 1962, dove sono stati realizzati circa 16.500 alloggi.

Detti piani, dei quali si citano i più importanti, sono ubicati nelle seguenti località: Falsomiele-Borgo Ulivia, C.E.P., Borgo Nuovo Nord, Bonvicino, Fondo Bracco, Zisa quattro Camere, Girato delle Rose, Villaggio Ruffini, Villaggio S. Rosalia, Zen1., quartiere Don Minzoni, quartiere Tasca Lanza, Corso Pisani.

Anche per questi interventi sono in corso approfondimenti e verifiche con lo I.A.C.P. al fine di accettare lo stato di fatto.

Palermo 2025 – Schema di massima. Relazione generale

P.E.P.	Località	Superficie Piano (mq) a)	Superficie Fondiaria mq b)	Volumetria mc c)	Alloggi n°	Densità Territoriale mc/mq (c:a)	Densità		Note
							Fondiaria	Media	
							mc/mq	(c:b)	
1	Bandita	176.184	71.034	174.923	408	0,99	2,46	2,46	
2	Sperone	709.994	316.235	1.283.008	2.491	1,81	4,06	4,54	
3	Oreto	220.407	19.918	143.609	328	0,65	7,21	7,24	L. 25/80
4	Oreto-Brancaccio	494.164	118.739	558.903	1.388	1,13	4,71	4,32	
5	Bonagia	838.191	254.196	1.106.577	2.583	1,32	4,35	4,67	25/80 iacp
6	Passo di Rigano 2°	160.789	62.821	285.002	718	1,77	4,54	4,94	
7	Medaglie D'Oro	327.813	95.869	478.486	1.137	1,46	4,99	4,02	
8	Calatafimi	366.220	96.517	579.809	1.373	1,58	6,01	6,54	
9	Passo di Rigano 1°	195.673	106.175	325.076	944	1,66	3,06	2,59	
10	Siccheria	388.808	103.217	521.275	1.164	1,34	5,05	5,55	
12	Z.E.N. 2°	667.985	241.273	1.083.000	3.052	1,62	4,49	4,49	
14	Resuttana	181.866	68.305	456.151	977	2,51	6,68	6,59	

4.728.094	1.554.299	6.995.819	16.563	1,48	4,50
-----------	-----------	-----------	--------	------	------

In atto sono stati realizzati o sono in corso di realizzazione in aree del PRG destinate a zona B4 o a zone Ca i seguenti interventi di edilizia sovvenzionata, per un totale di 476 alloggi:

Località	N° alloggi	Destinatari
Roccazzo	36	IACP - Carabinieri
Bonvicino	24	IACP - Carabinieri;
Borgo Nuovo	84	L.94/88
ZEN " Insula 3E	122	IACP
Via Ammiraglio Rizzo	204	L.94/88
Totale	470	

Tabella 3 Interventi di edilizia sovvenzionata

Le linee guida 2012 per i nuovi interventi di edilizia sociale in aree dismesse

La Giunta Comunale, con *Atto di indirizzo politico* del 24 settembre 2012 ha esplicitamente dato indicazioni per incentivare la realizzazione di edilizia convenzionata e di *social housing* in aree interessate da edilizia fortemente degradata nella Città Storica e nelle aree produttive o negli edifici industriali dismessi. Attraverso una ricognizione con avviso pubblico sono pervenute circa una ventina di manifestazioni di interesse da parte di cooperative edilizie e/o imprese destinatarie di un finanziamento pubblico regionale interessate ad utilizzare, per i fini sociali, aree fortemente degradate e/o dismesse, per le quali sono in corso le verifiche istruttorie presso l'Area competente.

3.5 Zone D

Le zone D del PRG vigente sono state individuate in base all'uso del territorio rilevato alla data di adozione del PRG. Il Piano si era posto l'obiettivo di portare a legittimità e di razionalizzare gli insediamenti produttivi esistenti, che si erano sviluppati in assenza di puntuale previsioni nel PRG previgente. A parte le aree di Brancaccio, normate da un Piano regionale, l'area dei Cantieri navali e l'area di Via La Malfa , il PRG del 1962 infatti non prevedeva insediamenti consistenti e le attività produttive, per lo più artigianali, si sono insediate in maniera spontanea, spesso frammiste ad attività residenziali. L'area di Brancaccio ha mantenuto la sua fisionomia, l'area dei Cantieri Navali non ha avuto lo sviluppo sperato e l' area di via La Malfa si è via via trasformata lasciando il posto ad attività a carattere commerciale e del terziario.

Le zone D del PRG vigente comprendono le aree destinate alle attività produttive, non agricole, a valenza varia. Esse si distinguono nelle zone:

- a) D1: comprendono le aree produttive esistenti con tipologie settoriali prevalenti ma con promiscuità di funzioni, da razionalizzare secondo gli obiettivi del piano;
- a) D2: nuove aree il cui assetto urbanistico è soggetto a pianificazione mediante piani degli insediamenti produttivi o mediante piani particolareggiati.

le norme di attuazione, riguardo l'ambito in argomento, prevedono in generale:

1. In tutte le zone D sono ammesse le destinazioni d'uso industriale, artigianale e commerciale, comprensive dei depositi di merci e dei servizi connessi al funzionamento delle aziende. Si intendono servizi connessi al funzionamento delle aziende anche quelli utili alla ricerca, alla sperimentazione, alla formazione professionale nel settore delle attività produttive, alla progettazione, alla promozione e distribuzione di prodotti, la quota parte riservata a tali servizi non potrà essere superiore al 15% delle aree comprese nelle zone D.
3. Le destinazioni d'uso per uffici sono ammesse solo se direttamente e strettamente complementari alle destinazioni di cui al comma 2.
4. La destinazione d'uso residenziale è ammessa limitatamente alle esigenze di sorveglianza e custodia degli impianti e alle necessità eventualmente connesse ai servizi pubblici essenziali.
5. Non possono essere edificati manufatti in adiacenza di edifici o complessi storici identificati nelle tavole di netto storico o comunque a distanza inferiore a 25 ml. dagli stessi, al fine di salvaguardare il carattere storico ambientale dei manufatti tutelati. In tali manufatti, in aggiunta alle destinazioni d'uso previste al comma 4) dell'art.5, sono consentite anche le attività produttive qualora le caratteristiche degli edifici lo consentano, e comunque secondo le modalità di intervento previste al comma 3) dell'art.5).

le Zone D1:

1. Nelle zone D1 sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia e il mutamento di destinazione d'uso con l'installazione di nuovi impianti industriali e artigianali.

2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono soggetti a preventiva pianificazione urbanistica esecutiva, volta a distinguere le aree per depositi commerciali, strutture di vendita all'ingrosso, impianti industriali e manifatturieri legati alle attività agricole. Sono fatte salve le destinazioni d'uso degli edifici o delle parti di edifici esistenti ancorché utilizzati per le finalità proprie della zona alla data del 31/12/95. Nei lotti liberi sono ammessi solo interventi produttivi nel rispetto dell'art. 5 del D.M. 1444/68 escluso ogni altra destinazione, ad eccezione dei soli servizi da destinare alla formazione e qualificazione del personale, connessi al funzionamento delle aziende.

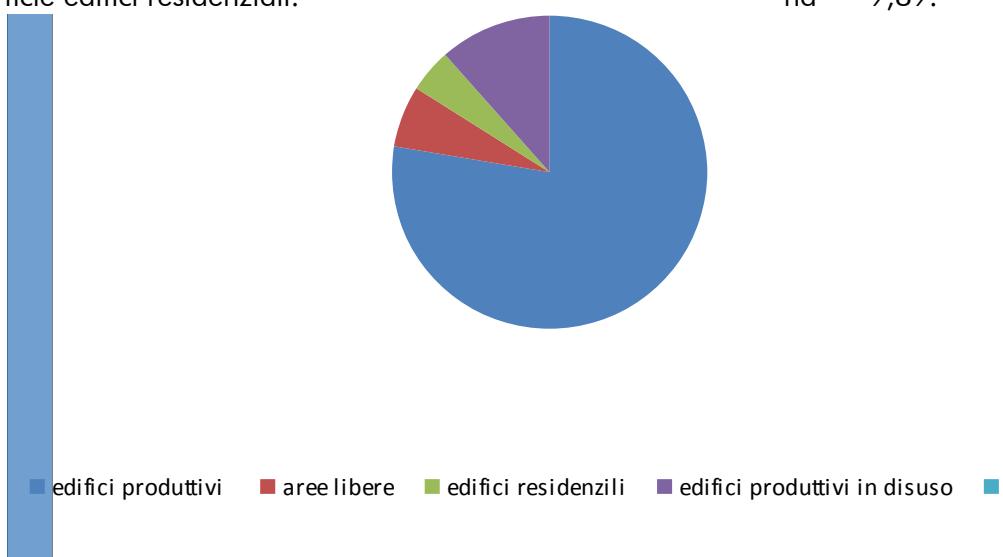
3. Gli interventi di nuova edificazione negli eventuali lotti liberi, e/o di ampliamento dei manufatti esistenti, saranno regolati dai seguenti parametri:
 - a) lotto minimo 3.000 mq.;
 - b) rapporto di copertura non superiore al 40%;
 - c) altezza massima ml. 10; quest'ultimo parametro può essere derogato in rapporto a specifiche esigenze di produzione.
 - d) indice di piantumazione 20%
 - e) distacchi minimi dai confini ml.5
 - f) distacco dal filo stradale ml. 15 .

Il P.R.G., ha previsto **79 aree** ricadenti in zona D1

L'analisi di dette aree, ha fatto rilevare per singole zone la seguente condizione:

aree D1

superficie ricadente in Z.T.O.:	ha 195,68 ;
superficie aree libere:	ha 13,84 ;
superficie edifici produttivi (comprese aree di pertinenza):	ha 169,49 ;
superficie edifici produttivi in disuso:	ha 25,11 ;
superficie edifici residenziali:	ha 9,89 .



Dall'analisi di detti valori, si evince che le zone D1 confermano complessivamente la vocazione della loro destinazione. Infatti, le superfici degli edifici produttivi raggiungono l'86,61% dell'intera superficie, le aree ancora libere il 7,07%, quelle degli edifici residenziali il 5,05% e quelle degli edifici in disuso il 12,82%.

3.6 Le Zone D2

Le norme tecniche relative alle zone D2 sono le seguenti

1. *Gli interventi ammessi nelle zone D2 sono definiti dai piani urbanistici esecutivi, unitamente alle relative destinazioni d'uso, ivi compresi i centri di rottamazione stabiliti sulla base di criteri di omogeneità e compatibilità, e comunque nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.*
2. *Si applicano le disposizioni contenute nel comma 3) dell'art. 14 nel limite di densità edilizia fonciaria di 3,5 mc/mq.*
3. *I piani di cui al comma 1 potranno presentare motivate deroghe alle distanze da edifici o complessi storici di cui al Vº comma dell'art. 13.*

Nelle zone D2 sono stati adottati i Piani Particolareggiati della Zona D2 - Borgo Nuovo Est e della Zona D2 - Partanna Mondello.

Il Piano Commerciale

La Regione Siciliana ha normato con due disposizioni legislative il tema del commercio: la L.R. n.28 del 22.12.1999 e il D.P.R. del 2000.

La L.R. n.28 del 22.12.1999, in particolare, stabilisce i principi e le norme che regolano l'esercizio dell'attività commerciale, finalizzati a garantire, tra le altre cose: "la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà di impresa e la libera circolazione delle merci" – "la tutela del consumatore" – "l'efficienza, la modernizzazione e lo sviluppo della rete distributiva" – "l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive" – "la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane".

Le norme regolamentano i vari aspetti delle differenti forme di esercizio commerciale, definiscono e disciplinano le varie tipologie di esercizi e prevedono l'emissione di "Direttive ed indirizzi di programmazione commerciale".

In base alle direttive normative devono essere tenuti conto, tra gli altri, anche i seguenti criteri e obiettivi: "favorire la realizzazione di una rete distributiva che assicuri la migliore produttività del sistema e la qualità del servizio da rendere al consumatore" – "assicurare..... il rispetto del principio della libera concorrenza, favorendo (...) un rapporto equilibrato tra gli insediamenti commerciali e la capacità di domanda della popolazione residente e fluttuante" – "rendere compatibile l'impatto degli insediamenti commerciali sul territorio con particolare riguardo a fattori quali la mobilità" – "valorizzare l'attività commerciale al fine della riqualificazione del tessuto urbano" – "preservare i centri storici".

Le direttive devono fissare, inoltre, le regole degli strumenti urbanistici comunali che, in ogni caso, debbono precisare: "le aree da destinare agli insediamenti commerciali ed, in particolare, le aree in cui possono essere consentiti gli insediamenti di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio" – "le aree da destinare a mercati su aree pubbliche di tipo

giornaliero, periodico o fisso” – “i limiti cui sono sottoposti gli insediamenti commerciali in relazione alla tutela dei beni artistici, culturali, ambientali”.

In ottemperanza alle disposizioni della L.R. 28/1999 è stato emanato il Decreto Presidenziale 11 luglio 2000 riguardante “Direttive ed indirizzi di programmazione urbanistica nel settore commerciale”.

Il Piano di programmazione Urbanistica del Settore Commerciale del Comune di Palermo, parte integrante della Variante Generale al P.R.G. (approvato con i D.Dir.124 e 558/DRU/02) pur facendo riferimento agli indirizzi dettati dalle norme del D.P. 11 luglio 2000, è stato orientato dalle scelte operate con la Variante Generale stessa, all'epoca in fase di approvazione. Pur facendo riferimento agli indirizzi dettati dalle norme del D.P. 11 luglio 2000, il Piano, ha effettuato una programmazione urbanistica che è stata, quindi vincolata dalle scelte operate con la Variante Generale stessa, all'epoca in fase di approvazione.

Questa circostanza, infatti, ha sicuramente condizionato la redazione del Piano Commerciale, in quanto lo stesso avrebbe dovuto da una parte rispondere agli indirizzi di cui al già citato D.P.R. e dall'altra rispettare ,ed eventualmente solo integrare, la disciplina e le previsioni del Piano adottato. Nei fatti, invece, il Piano non ha focalizzato nel dettaglio l'attenzione sulle problematiche del Settore Commerciale.

La disciplina del Piano Commerciale, che ha definito i vari settori merceologi e le rispettive dotazioni di parcheggio pertinenziale, è stata operata non tanto sulla base degli “assi a forte vocazione commerciale”, quanto in riferimento alle zone territoriali omogenee del P.R.G., rispetto alle quali sono stati stabiliti i settori merceologici e le tipologie di esercizi che potevano essere previsti.

In tema di medie e grandi strutture di vendita il Piano Commerciale, infatti, non individua alcuna zona territoriale omogenea, sebbene esplicitamente sollecitato dalla legge regionale.

Ha previsto, invece, che le medie e grandi strutture di vendita possano essere realizzate nelle zone D1 e D2, e per quest'ultima tipologia di zonizzazione fino alla saturazione del 30% della sua superficie territoriale complessiva.

Tale dispositivo normativo, nei fatti, si è tradotto nell'indeterminazione della localizzazione di dette strutture commerciali. Detto aspetto, ha rappresentato un elemento di criticità del Piano stesso, in quanto le zone D utilizzate a tal fine risultano ubicate in varie parti del territorio comunale con caratteristiche differenti, anche in termini di rapporto con le infrastrutture della mobilità.

Non avendo localizzato i possibili insediamenti delle medie e grandi strutture di vendita, il piano:

- a) non ha previsto un sistema di interventi di mitigazione e compensazione coerenti, utile a garantire la sostenibilità urbana di detti insediamenti;
- b) non ha effettuato la dovuta verifica sull'adeguatezza della rete infrastrutturale stradale di collegamento, in termini di mobilità pubblica e privata.

Il piano, inoltre, non avendo definito l'effettiva domanda in tema di strutture di vendita, non è stato in condizione di prevedere aree in misura superiore a quelle insediabili, come invece esplicitamente richiesto dal D.P.R. Sicilia del 2000.

Va considerato inoltre che le norme nazionali, di cui al D.P.R. 447/98 (integrato dal D.P.R. 440/2000), nei casi in cui sia dimostrata l'inesistenza in ambito comunale di una dotazione sufficiente di aree di adeguata dimensione da potere essere utilizzate per le specifiche necessità, consentono l'apertura di attività produttive, comprese quelle commerciali, anche in variante allo strumento urbanistico.

La ricorrenza di tale fattispecie, ultimamente, ha legittimato il ricorso alle varianti urbanistiche per l'approvazione di grandi strutture di vendita; tali atti hanno comportato, sia pure in misura ridotta (in virtù della mediazione intervenuta), ad alcune rinunce e ripensamenti rispetto la disciplina di Piano ipotizzata ed approvata.

Inoltre, in merito alle previsioni commerciali in zone B, il divieto di insediare grandi strutture di vendita in zone B2, B3 e B4, ha disincentivato l'uso per finalità commerciali di eventuali aree residue ricadenti in dette zone. La mancata presenza delle medie strutture e, laddove possibile, delle grandi strutture (opportunamente regolamentata), avrebbe potuto contribuire ad incrementare il potenziamento e rinnovamento della rete distributiva nelle aree marginali della città, con ricadute positive sulla struttura urbana.

In questo modo è venuta meno quella possibilità, contemplata dalla normativa di riferimento, di utilizzare il volano delle attività commerciali per attuare interventi di rigenerazione e riqualificazione delle aree degradate, o comunque in condizioni di marginalità.

Un altro motivo che ha contribuito a rendere poco efficace il Piano Commerciale di questa città, è da ritenere che sia il mancato ricorso ai Piani di Valorizzazione Commerciale.

Infatti, parte del tessuto commerciale cittadino e gli assi commerciali principali, sono caratterizzati da varie forme di disagio, legate alle problematiche connesse alle difficoltà per la loro accessibilità, alla sosta, al collegamento con le reti del trasporto pubblico e, in alcuni casi, al degrado ambientale degli spazi collettivi (strade, marciapiedi, piazze, giardini).

Il Piano Commerciale vigente, infatti, se da una parte individua gli assi principali, dall'altra non esamina le "necessità" di ciascuno di essi in relazione alle loro varie forme di palese disagio né, conseguentemente, ipotizza un sistema di interventi per abbattere o quantomeno mitigare gli effetti.

Per migliorare e promuovere l'immagine e l'accessibilità dei centri storici e negli ambiti urbani a vocazione turistica, si rende necessario favorire la costituzione dei centri commerciali naturali, promossi e incentivati dalle norme regionali n. 10/2005 e ss.mm.ii.. Per tali iniziative, il Comune dovrebbe assumere la regia unitaria al fine di coordinare la collaborazione sia tra i vari centri commerciali naturali sia tra i soggetti interessati. La realizzazione di tali proposte, di là dal migliorare i servizi offerti ai consumatori e ai turisti tramite l'accrescimento delle capacità attrattive delle attività coinvolte, sicuramente contribuiranno a riqualificare l'immagine e migliorare la vivibilità urbana favorendo l'aggregazione sociale.

Dovrà essere esaminata approfonditamente, anche, la problematica dei mercati su aree pubbliche. Infatti, sebbene previsti dal vigente strumento urbanistico (IC12) e sostenuti dal Piano Commerciale, di fatto sono stati attivati provvisoriamente in parcheggi o strade pubbliche, con risultati di ampia confusione, congestione del traffico e degrado ambientale. La soluzione, sicuramente, andrà ricercata nella sistemazione esclusiva e definitiva delle aree a ciò destinate, avendo cura di privilegiare una organizzazione plurifunzionale di tali spazi che, terminata l'attività del mercato possa far assumere i connotati di vere e proprie piazze, dotate di arredo urbano utile a favorire l'aggregazione sociale.

I complessi commerciali

Sono stati realizzati i tre complessi commerciali due dei quali ricadenti in zone D2 e uno ricadente in un'area destinata dal PRG vigente a Centro di Municipalità

Le zone D2 interessate sono localizzate a Brancaccio e a Borgo Nuovo. Ci si riferisce ai complessi denominati Forum e La Torre. La realizzazione è avvenuta sulla base dell'approvazione di due relative varianti urbanistiche.

Il terzo Centro commerciale, definito Conca d'Oro, è stato realizzato all'interno di un'area destinata nel PRG a centro della Municipalità. La normativa del Piano Commerciale infatti, consente la realizzazione di centri commerciali nelle aree del PRG destinate a centro di Municipalità purché questi si mantengano al di sotto del 50% dell'intera area. L'insediamento commerciale è stato pianificato tramite variante urbanistica approvata con D. DIR. n.1105 del Dipartimento Regionale Urbanistica.

In questa sede vale richiamare come in più di un'occasione il Consiglio Comunale si sia espresso negativamente in ordine alla realizzazione di ulteriori centri commerciali:

- in occasione dell'approvazione dei PRUSST, nei contenuti della Deliberazione n. 33 del 02/05/2013 è espressamente indicato che "non possono essere autorizzate iniziative riconducibili alla definizione di centro commerciale prevista dall'art. 4 del decreto presidenziale regione Sicilia 11/07/2000 – Direttive ed indirizzi di programmazione e criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale";

- in occasione dell'adozione del Piano particolareggiato in Zona D2 Trabucco, dove con espresso Ordine del Giorno proposto dalla II Commissione Consiliare, il Consiglio Comunale *"impegna l'Amministrazione a non autorizzare iniziative commerciali riconducibili alla definizione di centro commerciale così come definiti dall'art. 4 del decreto presidenziale regione Sicilia 11/07/2000 – Direttive."*

3.7 Le Zone E

Le Zone E sono normate dall'art. Art. 17 e dall'art. 18 delle N.T.A.

"Art. 17 Zone E1

1. Nelle zone E1 è ammessa l'edificazione di manufatti residenziali e strutture connesse all'attività produttiva, limitatamente al fabbisogno agricolo, con una densità fonciaria non superiore a 0,02 mc/mq.
2. Non possono essere edificati manufatti in adiacenza di edifici o complessi storici identificati nelle tavole del netto storico o comunque a distanza inferiore a 100 ml dagli stessi, al fine di salvaguardare il carattere storico ambientale dei manufatti tutelati.
3. Nell'ambito delle zone E1 sono soggette a speciale tutela le aree individuate come parchi urbani; per tali aree si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 23.
4. Secondo le prescrizioni dei D.Dir 558 e 124 /DRU/02 di approvazione del presente piano, gli agglomerati edilizi in zona E1 sono stati individuati e perimetinati per essere sottoposti a pianificazione attuativa ai fini delle dotazioni delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, laddove ricorrono le condizioni per l'ammissibilità della sanatoria.

Nelle more della redazione dei piani attuativi permane la previsione di Zona "E1" così come sopra normata, la quale permane in tutte le aree esterne a quelle perimetrati. All'interno degli ambiti perimetrati, in attesa del piano particolareggiato, sono consentiti interventi sull'esistente così come normati dall'art. 20 della L.R. 71/78 lettera a), b), c) e d).

Art. 18

Zone E2

1. Nelle zone E2 non sono ammesse costruzioni di alcun tipo se non finalizzate alla gestione e manutenzione dell'ambiente naturale e alla sua fruizione sociale e comunque con una densità fonciaria non superiore a 0,01 mc/mq.

I progetti devono curare il rispetto della morfologia dell'ambiente e la rinaturalizzazione delle parti degradate

2. Nella zona collinare E2 denominata "Pizzo Sella" al fine di ripristinare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche originarie si rinvia alla sentenza della Corte di Cassazione del 19.12.2002 per gli adempimenti da adottarsi da parte del Comune nei confronti degli edifici realizzati in detta zona.

3. Secondo le prescrizioni dei D.Dir 558 e 124 /DRU/02 di approvazione del presente piano, le porzioni di zona E2 che hanno subito processi di edificazione e risultano oggi caratterizzate da costruzioni, sono individuate e perimetrate per essere sottoposte a pianificazione attuativa, previa verifica sulla situazione amministrativa al fine di conoscere la legittimità delle singole costruzioni e/o l'avvenuta sanatoria delle stesse o la concreta ammissibilità alla sanatoria medesima.

I piani particolareggiati, oltre all'adeguamento agli standard, dovranno prevedere interventi di riqualificazione paesaggistica ed ambientale.

Nelle more di detti adempimenti permane la previsione di zona "E1", così come sopra normata, la quale permane in tutte le aree esterne a quelle perimetrale.

All'interno degli ambiti perimetrati, in attesa del piano particolareggiato, sono consentiti interventi sull'esistente così come normati dall'art. 20 della L.R. 71/78 lettera a), b), c) e d).

4. Nelle more di detti adempimenti le zone E2 sono da considerarsi stralciate alla stregua delle zone E1 ed in esse si opera con i parametri di zona agricola (0,01 mc/mq)."

Particolare interesse riguarda l'iter procedurale e amministrativo preliminare all'avvio delle perimetrazioni e della realizzazione dei piani particolareggiati che è stata ampiamente riportata nella Deliberazione di Consiglio Comunale n°186 del 03/07/03, che ha adottato la perimetrazione degli ambiti relativi da sottoporre a pianificazione particolareggiata,

"Con Decreto Dirigenziale n° 558/D.R.U. del 29.07.2002, pubblicato sulla G.U.R.S. n° 41 del 30.08.2002, si è rettificato il Decreto 13.03.2002, concernente l'approvazione del Piano Regolatore Generale, con annesse prescrizioni esecutive e regolamento edilizio, del Comune di Palermo.

Il Decreto approva il PRG con una serie di modifiche ed integrazioni agli elaborati di piano, che riguardano tra l'altro le Z.T.O. B5, E1 ed E2, ove viene richiesto quanto di seguito riportato:

- "(...) L'individuazione delle **zone B5** (art. 11 N.T.A.) è tesa al riordino di agglomerati abusivi di cui non si conosce l'epoca di costruzione, né l'avvenuta sanatoria, né la concreta ammissibilità alla sanatoria medesima. Il piano però delimita tali ambiti senza operare un vero e proprio riordino, limitandosi a bloccarne l'espansione.

Pur condividendo in linea teorica la scelta di disciplinare urbanisticamente tali zone, non si ritiene ammissibile classificare come zone territoriali omogenee B, ai sensi del D.M. 1444/68 ambiti territoriali interessati da costruzioni abusive. Pertanto **si prescrive lo stralcio di tali zone, nelle more sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti e nelle aree libere o che si rendano libere si opera con i parametri di zona agricola (mc/mq 0,02)**.

Per le rimanenti aree impegnate da costruzioni, opportunamente delimitate, dopo adeguata verifica delle condizioni di sanatoria o di sanabilità, e dopo la verifica delle dotazioni di attrezzature e spazi pubblici per gli eventuali fabbisogni, occorrerà procedere alla redazione di un piano attuativo finalizzato alla dotazione di opere di urbanizzazione primaria e secondarie. Detto fabbisogno potrà essere soddisfatto impegnando anche le contigue aree libere.(...)

- Le Zone E (artt. 16, 17 e 18 N.T.A.) si distinguono in:

E1 parti anche residuali di territorio prevalentemente pianeggianti, ancorché compromesse da insediamenti residenziali, caratterizzate da colture agricole. Analogamente a quanto detto per le zone "B5", gli agglomerati abusivi in verde agricolo di tutto il territorio comunale vanno individuati e perimetinati per essere sottoposti a pianificazione attuativa ai fini delle dotazioni delle opere di urbanizzazione primarie e secondaria, laddove ricorrono le condizioni per l'ammissibilità della sanatoria, così da distinguere le aree effettivamente agricole da quelle che non lo sono più.

Pertanto si prescrive lo stralcio dell'erronea e contraddittoria previsione di piano, che nonostante la presenza di consistente edificazione disconosce la necessità di disciplinarla urbanisticamente considerandola (erroneamente) come verde agricolo. Il Comune pertanto resta onerato di procedere alla perimetrazione di tali ambiti con atto consiliare da adottarsi entro il termine perentorio di sessanta (60) giorni dalla notifica del presente decreto. Nei successivi novanta (90) giorni si prescrive altresì la redazione del Piano Particolareggiato relativo agli ambiti così come perimetinati.

Nelle more di detti adempimenti permane la previsione di zona "E1" così come normata e adottata, la quale dopo la perimetrazione permane in tutte le aree esterne a quelle perimetrati. All'interno degli ambiti perimetinati in attesa del piano particolareggiato, sono consentiti interventi sull'esistente così come normati dall'art. 20 della L.R. 71/78 lettera a), b), c) e d).

"E2" parti di territorio prevalentemente collinari, caratterizzate da una prevalente vegetazione di tipo spontaneo il cui integrale mantenimento è ritenuto essenziale per la salvaguardia idrogeologica e paesistica del territorio comunale.

Relativamente alle zone E2 non si ritiene condivisibile considerare le zone collinari che circondano la città di Palermo prive di qualsiasi forma di antropizzazione, posto che viceversa le stesse hanno subito processi di edificazione e risultano oggi caratterizzate da costruzioni realizzate in assenza di una pianificazione attuativa, e quindi prive delle necessarie opere di urbanizzazione primarie e secondarie e con carico abitativo permanente (non stagionale). Per tali zone E2 si prescrive la verifica da parte del Comune sulla situazione amministrativa di tali agglomerati, al fine di conoscere la legittimità delle singole costruzioni e/o l'avvenuta sanatoria delle stesse o la concreta ammissibilità alla sanatoria medesima. Dopo tale verifica il Comune dovrà determinarsi in ordine alla individuazione degli ambiti da sottoporre a pianificazione particolareggiata che preveda tra l'altro la riqualificazione paesaggistica e ambientale, così da distinguere le aree effettivamente agricole dalle altre che non lo sono più. Il Comune pertanto resta onerato di procedere alla perimetrazione di tali ambiti con atto consiliare da adottarsi entro il termine perentorio di sessanta (60) giorni dalla notifica del presente decreto. Nei successivi novanta (90) giorni si prescrive altresì la redazione del Piano Particolareggiato relativo agli ambiti così come perimetinati.

Nelle more di detti adempimenti permane la previsione di zona "E1" così come normata e adottata, la quale dopo la perimetrazione permane in tutte le aree esterne a quelle perimetrati. All'interno degli ambiti perimetrati in attesa del piano particolareggiato, sono consentiti interventi sull'esistente così come normati dall'art. 20 della L.R. 71/78 lettera a), b), c) e d).

Tale questione era stata posta dal Consiglio Comunale in sede di adozione del P.R.G. con l'emendamento n° 499, il cui ordine del giorno riguardava la "riclassificazione ed adeguamento agli Standard di cui al D.M. 1444/68 delle aree agricolo compromesse (E1) e delle aree di verde montano (E2) con presenza di episodi edilizi ed adiacenti alle zone "B"; in tale sede il Consiglio Comunale approvò le disposizioni proponendo "che l'Amministrazione e l'Ufficio del Piano per le rispettive competenze si adoperino per consentire una riclassificazione delle aree di cui all'oggetto sia in sede di elaborazioni successive che di riscontro alle osservazioni ed opposizioni delle associazioni e di cittadini", e indicando "compatibilmente alla salvaguardia ambientale e paesaggistica:

- che in via prioritaria la riclassificazione delle zone "E1" serva a soddisfare il fabbisogno di aree a servizi, e nel caso ciò non fosse necessario, fare assumere a tali aree destinazione analoga alle aree che la circondano;

- che la riclassificazione delle "Zone E2", ove insista una forte presenza edilizia, deve tenere conto dei caratteri urbanistici ed edilizi dei luoghi. Ciò si rende necessario - avendo il piano classificato aree con analoghe caratteristiche tra le zone "B" - al fine di eliminare le incongruenze esistenti ed adottare criteri di classificazione omogenei.

Nelle more di detti adempimenti le zone "E2" sono da considerarsi stralciate alla stregua delle zone "E1" ed in esse si opera con i parametri di zona agricola (0.01 mc/mq). Per quanto riguarda la zona collinare "E2" denominata "Pizzo Sella" di cui all'ultimo comma dell'art. 18 delle N.T.A., si conferma la prescrizione generale enunciata in premessa a proposito della fattispecie della demolizione di edifici in area di destinazione pubblica, e si rinvia alla notoria sentenza della Corte di Cassazione di recente emanata, per gli adempimenti da adottarsi da parte del Comune nei confronti degli edifici realizzati in detta zona.

Gli ambiti le cui perimetrazioni sono state adottate con la citata Deliberazione di Consiglio Comunale sono 30, così individuati:

1. Cozzo Finocchio
2. Pizzo Damante
3. Via Schillaci
4. Pizzo Impiso
5. Via Tolomea
6. Via Trapani Pescia
7. Benfratelli

8. Villa Mattaliano
9. Malaterra
10. Via Monte Ercta
11. Vergine Maria
12. Punta di Priola
13. Pizzo Capra
14. Fondo Mango
15. Montagnola S. Rosalia
16. Inserra
17. Via Bonanno
18. Madonna del Ponticello
19. Gebbia
20. Via Bronte
21. Via Bellavista
22. Scala Carini
23. Poggio Ridente
24. Pagliarelli
25. Molara
26. Villagrazia
27. Falsomiele
28. Croce Verde
29. Fondo Dragotto
30. S. Zita

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLE CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DI TUTTI GLI AMBITI PERIMETRATI

Denominazione ambiti	N° edifici	Vol edifici	Abitanti	Sup. a servizi	Sup. occupata	Sup complessiva (mq)
				(mq)	da edifici	
COZZO FINOCCHIO	55	60.529,10	756	13.619,05	138.220,92	157.481,20
PIZZO DAMANTE	140	197.019,30	2.463	44.329,00	160.957,00	204.775,80
VIA SCHILLACI	257	285.138,00	3.564	64.152,00	197.892,00	248.639,00
PIZZO IMPISO	149	208.101,00	2.601	46.822,70	175.918,10	244.037,60
VIA TOLOMEA	15	21.964,80	275	4.942,00	20.189,14	24.960,54
VIA TRAPANI PESCIA	25	13.360,20	167	3.006,05	17.540,99	20.547,99
BENFRATELLI	147	215.503,50	2.694	48.488,29	298.049,22	370.297,10
VIA MATTALIANO	230	314.012,20	3.925	70.652,75	405.081,17	478.304,00

Palermo 2025 – Schema di massima. Relazione generale

Denominazione ambiti	N° edifici	Vol edifici	Abitanti	Sup. a servizi	Sup. occupata	Sup complessiva (mq)
MALATERRA	137	227.236,20	2.840	51.128,15	269.951,00	350.546,00
VIA MONTE ERCTA	44	62.700,70	784	14.107,66	56.930,00	74.889,00
VERGINE MARIA	132	153.631,90	1.920	34.567,00	112.864,00	149.459,00
PUNTA DI PRIOLA	191	235.949,10	2.952	53.088,55	186.161,00	234.301,00
PIZZO CAPRA	214	181.749,00	2.272	40.893,53	292.138,00	346.809,00
FONDO MANGO	71	75.960,60	949	17.091,14	61.863,00	86.673,00
MONTAGNOLA S. ROSALIA	85	144.354,25	1.804	32.479,00	150.049,94	195.902,25
INSERRA	188	195.715,50	2.446	44.035,90	195.553,75	222.397,47
VIA BONANNO	20	15.399,50	192	3.464,80	8.485,00	32.536,00
MADONNA DEL PONTICELLO	95	160.894,30	2.011	36.201,22	72.124,00	98.963,60
GEBBIA	190	335.154,00	4.189	75.409,65	277.790,60	354.196,00
VIA BRONTE	32	58.746,00	734	13.217,92	50.466,00	67.168,50
VIA BELLAVISTA	66	120.481,15	1.506	27.108,34	91.729,00	110.205,00
SCALA CARINI	10	36.780,30	460	8.275,57	25.088,00	42.395,10
POGGIO RIDENTE	53	117.186,90	1.464	26.367,05	94.974,14	121.341,19
PAGLIARELLI	61	107.091,40	1.339	24.095,57	114.541,00	126.427,00
MOLARA	1.312	1.859.788,80	23.247	418.452,96	1.212.066,00	1.636.305,21
VILLAGRAZIA	361	402.370,85	5.030	90.533,44	317.112,00	470.707,00
FALSOMIELE	345	494.984,90	6.187	111.366,00	323.202,83	395.442,00
CROCE VERDE	47	51.908,00	649	11.679,00	41.293,80	52.653,00
FONDO DRAGOTTO	18	29.140,00	364	6.556,50	15.761,00	22.210,40
S. ZITA	140	20.350,00	254	4.578,75	7.503,90	11.957,00
totale	4.830	6.403.201,45	80.038	1.440.709,54	5.391.496,50	6.832.211,04

Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 7 del 2004, di “Presa D’atto delle modifiche apportate agli elaborati della Variante Generale al P.R.G. in adempimento alle Prescrizioni dei D.Dir. n° 124 e 558/D.R.U./2002 di approvazione” sono state classificate come “Ambiti in zone E1, E2 e B5 da sottoporre a pianificazione particolareggiata” le aree individuate con precedente delibera di Consiglio Comunale n°186 del 2003

I Piani particolareggiati redatti - e provvisti taluni di pareri e nulla osta - sono relativi ai seguenti ambiti: Pizzo Damante, Via Schillaci, Benfratelli, Villa Mattaliano, Via Monte Ercta, Montagnola S. Rosalia, Gebbia, Via Bronte.

Al fine di proporre una coerente classificazione degli ambiti e la susseguente normazione, si è richiesto e ottenuto il parere del Consiglio regionale dell’Urbanistica con la nota n° 270/8 del 08/04/2009, con la quale l’Assessorato Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana ha stabilito con parere n°131 del 04/02/2009, la necessità di una nuova classificazione di zona territoriale omogenea dell’area sottoposta a pianificazione particolareggiata. Tale nuova classificazione si è stabilito essere “zona C_e”, di densità fonciaria pari a quella esistente, da cui discende che il peso volumetrico che insiste sul territorio vincolato non subisce variazioni né nelle destinazioni né nei vincoli. Sono state avviate le ulteriori verifiche amministrative a completamento delle indagini estese agli altri “ambiti”, per definire le soluzioni urbanistiche di dettaglio nel nuovo PRG.

3.8 Urbanizzazioni, servizi e attrezzature

La dotazione minima secondo il D.M. 1444/68

Il decreto n.1444/68, stabilisce le quantità minime di aree e servizi rapportate all’abitante insediato o insediabile ed alle attività produttive previste in un aggregato urbano dettando alcune caratteristiche dell’edificazione da introdurre negli strumenti urbanistici generali e attuativi.

Il decreto prevede standard riferiti ai diversi tipi di attrezzature: alcune “d’interesse locale”, cioè tali da dover essere direttamente accessibili dagli utenti con percorsi pedonali o comunque superabili in archi di tempo brevi (non superiori ai 20-25 minuti); altre, “d’interesse generale”, o “territoriale” le quali, per la loro natura o per la dimensione funzionale richiesta, dovevano essere localizzate in relazione a bacini d’utenza più vasti.

Per quanto riguarda le attrezzature d’interesse locale o di quartiere, gli articoli 3, 4 e 6 del DM 1444/68 stabiliscono che ogni cittadino ha diritto ad un minimo di 18 mq di spazio pubblico, così

ripartiti:

- 4,5 mq/ab per asili nido, scuole materne e dell’obbligo;

- 2 mq/ab per attrezzature di interesse comune (culturali, assistenziali, amministrative, religiose,
- sociali, sanitarie, ecc.);
- 2,5 mq/ab per parcheggi pubblici;
- 9 mq/ab per il verde, il gioco e lo sport.

I servizi del P.R.G. vigente sono normati dall'art. 24 delle N.T.A. e classificati come segue:

S - Attrezzature relative all'istruzione:

- S1 – Asilo nido
- S2 - Scuola dell'obbligo.

IC - Attrezzature d'interesse comune

- IC1: Chiese e centri religiosi
- IC2: Edifici per il tempo libero
- IC3: Edifici per la pubblica amministrazione
- IC4: Centri culturali
- IC5: Centri sociali e sanitari, presidi sanitari e medicina di base
- IC6: Consultori
- IC7: Uffici PRTT.- Carabinieri, forze dell'ordine
- IC8: Teatri
- IC9: Case di riposo Servizi residenziali di cui alla L.R. del 9/05/86, n° 22
- IC10: Biblioteche
- IC11: Centri di formazione
- IC12: Mercatini rionali
- IC13: Attrezzature per l'igiene ambientale
- IC14: Canile Municipale

V - Verde pubblico ed attrezzature sportive:

- V1: Campi gioco bambini
- V2: Campi sportivi
- V3: Spazi pubblici a verde
- V4: Aree attrezzate a parco
- V5: Impianti sportivi

P - Parcheggi

distinti nella tavola P1 della mobilità (scala 1:10.000) in:

- PI: Parcheggi di interscambio

- PO: Parcheggi operativi
- PR: Parcheggi residenziali.

Nella Variante Generale adeguata ai decreti di approvazione, di cui alla D.C.C. n. 07/04, considerando tutte le modifiche riportate in adempimento alle prescrizioni del decreto, le superfici da destinarsi a servizi risultavano:

S - Attrezzature relative all'istruzione	mq 1.972.001
IC - Attrezzature di interesse comune	mq 1.517.299
V – Verde pubblico ed attrezzature sportive	mq 3.070.989
P – Parcheggi	mq
1.507.027	
	totale
8.067.316	mq

Risulta pertanto un indice di superficie a servizi pari a 11,52 mq per abitante.

Nel decreto si dichiara che, nonostante le aree a servizio siano sottodimensionate, e considerati alcuni fattori attenuanti, il piano si ritiene comunque approvato, in quanto:

“(...) se si considerano le aree dei parchi urbani non (sono) computate come standard ex art.3 del D.M. 1444/68 e tutte le aree da stralciare e quelle da sottoporre a pianificazione attuativa all'interno delle quali occorre localizzare i relativi servizi, nonché quelle da modificare, si può considerare la dotazione di standard prevista dal Piano sufficiente per la parte restante e approvata. S'intende che nelle aree stralciate e in quelle da sottoporre a pianificazione attuativa, la dotazione di spazi pubblici può essere dimensionata anche sul fabbisogno non soddisfatto delle rimanenti aree omogenee, nonché di quelle sottratte a seguito delle osservazioni/opposizioni da parte del Consiglio Comunale”.

Zone F

Le zone F, normate dall'art. 19 delle N.T.A., comprendono gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale, si distinguono nel PRG vigente secondo le seguenti destinazioni:

- F1 Istituti di istruzione secondaria superiore
- F2 Ospedali, luoghi di cura, presidi sanitari e medicina di base
- F3 Attrezzature sportive
- F4 Parchi urbani e territoriali
- F5 Mercati generali
- F6 Macelli
- F7 Servizi giudiziari e penitenziari
- F8 Cimiteri

- F9 Fiera espositiva
- F10 Caserme e aree militari
- F11 Università
- F12 Attrezzature museali, culturali ed espositive
- F13 Impianti tecnologici (elettrici, del gas e metano, telefonici e telegrafici, depuratori, cantieri municipali, serbatoi, ecc.)
- F14 Attrezzature assistenziali
- F15 Uffici e sedi direzionali sovracomunali
- F16 Aree Ferroviarie e portuali
- F17 Aeroporto
- F18 Discariche per rifiuti solidi urbani e speciali
- F19 Luna Park
- F20 Aree circensi
- F21 Autostazione
- F22 Deposito tranviario
- F23 Laboratorio di astrofisica spaziale
- F24 Istituto Universitario Zootecnico

Il Decreto Ministeriale 2 Aprile 1968 n. 1444, stabilisce, all'art. 4, che: "Gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale – quando risulti la esigenza di prevedere le attrezzature stesse – debbono essere previsti in misura non inferiore a quella appresso indicata in rapporto alla popolazione del territorio servito:

- 1.5 mq/abitante per le attrezzature per la istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi);
- 1 mq/abitante per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
- 15 mq/abitante per parchi pubblici urbani e territoriali.

Nella relazione di accompagnamento della Variante Generale venivano riportati i seguenti valori:

F1 =	1.130.253 mq	1.74 mq/ab
F2 =	1.161.162 mq	1.79 mq/ab
F3-F4-FC =	5.557.327 mq	8.56 mq/ab

Venivano quindi computate le aree ad attrezzature sportive e la Fascia Costiera per il rispetto dello standard che era ben lungi dall'essere rispettato.

Nel D.Dir. n. 558/DRU/2002 di approvazione della Variante Generale in merito a tale aspetto si rilevava che” Tra queste sono dunque comprese le attrezzature per l’istruzione superiore (F1), le attrezzature ospedaliere (F2) e le attrezzature sportive e i parchi urbani e territoriali (F3 F4) di cui al comma 5) dell’art.4 del D.M. 1444/68. Tali attrezzature nella “Tabella riepilogativa delle aree destinate a servizi” allegata alla delibera commissariale n.470/01 a seguito delle prescrizioni del Genio Civile risultano così dimensionate:

F1 attrezzature di istruzione superiore 1,47 mq./ab.

F2 attrezzature sanitarie e ospedaliere 1,46 mq./ab.

F3 F4 attrezzature sportive e parchi pubblici urbani e territoriali 15,76 mq./ab.

Nella relazione sull’adeguamento dei contenuti delle Norme tecniche di attuazione della Variante Generale alle prescrizioni dei D.Dir. 124 e 558/DRU/02 di approvazione, l’Ufficio rappresentava che “...Relativamente alle zone F3 si precisa che è impropria la identificazione con i “parchi urbani”, normati dall’art.23, citata nel decreto e che comunque questi ultimi, che non possono essere definiti spazi ed attrezzature pubbliche di carattere generale, come vedremo più avanti, non sono stati conteggiati tra le superfici a standard. ...A seguito delle modifiche apportate a tali ZTO, secondo le disposizioni dei decreti, tali zone risultano dimensionate come di seguito riportato:

F1 – Istituti di istruzione superiori mq. 744.393 mq/abitante 1,06

F2 - Ospedali e luoghi di cura " 1.140.817 " 1,63

F3 - Attrezzature sportive +

F4 - Parchi Urbani e territoriali " 10.953.981 " 15,65"

Di seguito si riporta la tabella sintetica dello stato di attuazione degli standard al 2015.

	Tipologia servizio	Servizi esistenti (ha)	DM 1444/68
S	Istruzione	114,33	4,50 mq/ab
IC	Attrezzature di interesse comune	121,96	2 mq/ab
V	Aree spazi pubblici attrezzati	236,95	9 mq/ab
P	Parcheggi	50,19	2,50 mq/ab
F1	Istituti di istruzione secondaria superiore	373,23	1,50 mq/ab
F2	Ospedali, luoghi di cura, presidi sanitari e medicina di base	128,51	1 mq/ab
F4	Parchi urbani e territoriali	167,35	15 mq/ab

Il PRG vigente prevede che la realizzazione delle attrezzature e dei servizi (Zone F e zone speciali) possa essere effettuata oltre che dagli Enti competenti anche dai soggetti privati previa convenzione con il Comune, volta ad assicurare l'effettivo uso pubblico.

Questa innovativa previsione normativa, che si fonda sulla distinzione tra vincolo conformativo e vincolo espropriativo, ha sortito limitati risultati, soprattutto per talune criticità della norma stessa.

L'elenco delle richieste pervenute riguardanti l'applicazione dell'art. 19 riguarda:

- a) Casa di riposo Via Perpignano.
- b) Ludoteca Via Castellana.
- c) Complesso ex Istituto delle Croci Via delle Croci.
- d) Parco attrezzato Arenella.
- e) Campo sportivo Sferracavallo.

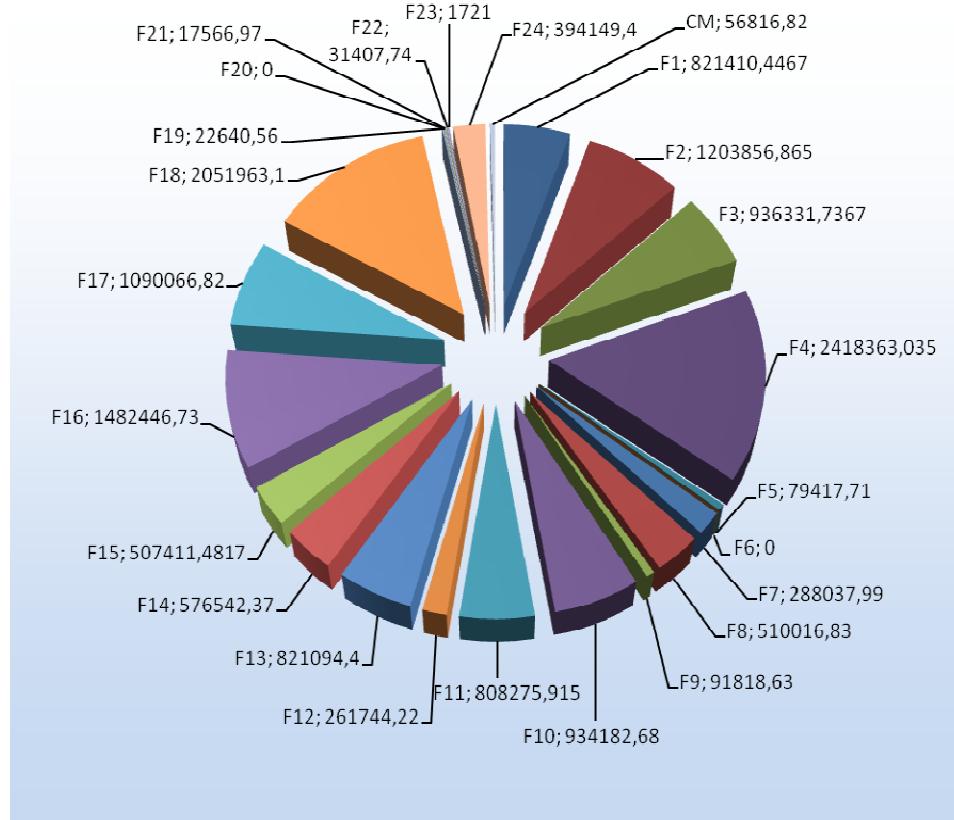
Il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 80 del 30/04/2014, ha approvato la proposta emendata relativa al Complesso ex Istituto delle Croci (c) Via delle Croci. Il procedimento non si è concluso con la stipula della convenzione in quanto i richiedenti non hanno accettato le prescrizioni degli emendamenti consiliari.

Per le richieste di cui alle lettere: a), b), d) ed e) non si è proceduto alla predisposizione della proposta di delibera in quanto in fase istruttoria l'Ufficio, rilevate alcune criticità, non risolte o non condivise dai richiedenti, ha ritenuto gli interventi proposti non conformi alle prescrizioni della normativa vigente.

Gli interventi realizzati ai sensi dell'art. 19 delle N.T.A. del P.R.G. sono i seguenti.

- 1) Complesso scolastico per l'istruzione secondaria Lincoln, approvato con delibera di C.C. n. 291 del 04/08/2005;
- 2) Centro polivalente sportivo in Via S. Ciro, approvato con delibera di C.C. n. 500 del 30/10/2009.
- 3) Centro polivalente sportivo in Via Salvatore Cappello, approvato con delibera di C.C. n.22 del 03/02/2010;
- 4) Impianto sportivo in Via Pietratagliata, approvato con delibera di C.C. n. 29 del 09/02/2012.

E' in attesa d'esame del C.C. la proposta n.18 del 02/07/2015 relativa all'approvazione del piano volumetrico e dello schema dell'atto di convenzione del centro religioso assistenziale in Via Al Fondo Margifaraci.



Varianti urbanistiche relative alle ZTO "F"

1. **Variante n. 272** – Tav 5006 – Quadrante Z/12 – (6-1). D. Dir. n. 941 del 31.07.2002.
Consiste nell'ampliamento della discarica di Bellolampo "F18".
2. **Variante n. 272/A** – Tav 5006 – Quadrante S/8-9 – (6-1). D.D.S. n. 79/SRB.
Consiste nell'ampliamento della discarica di Bellolampo "F18" per la realizzazione di un impianto per la produzione di ammendante compostato.
3. **Variante n. 288.03** – Tav 5007 – Quadrante S-T/11 – (7-12). D. Dir. n. 713 del 10.12.2001. Consiste nel cambio di destinazione d'uso da abitazione a centro direzionale (ANAS) da "IC7" a "F15".
4. **Variante n. 288.08** – Tav 5010 – Quadrante V/3. – D. Dir. n. 516/2003.
Consiste nell'autorizzazione, ex art. 7 L.R. 65/81, del progetto per la realizzazione di padiglioni per laboratori di analisi inerenti i settori della microbiologia alimentare, biotecnologia e sanità animali, in un'area destinata ad "S2". Nella fase progettuale del nuovo PRG occorrerà cambiare la destinazione dell'area interessata in "F2".
5. **Variante n. 288.32** – Tav 5011 – Quadrante S/4-5 – (11-45). D. Dir. n. 445 del 16.05.2008. - Consiste nell'autorizzazione, ex art. 7 L.R. 65/81, del progetto per la realizzazione nell'ex pastificio SEPI dell'Istituto di astrofisica. Il poligono risulta già

calato nel PRG ed è totalmente interessato dalle aree interdette all'uso edificatorio. Nella fase progettuale del nuovo PRG occorrerà cambiare la destinazione dell'area interessata in "F11".

5. **Variante n. 288.10** – Tav 5011 – Quadrante L-M-N/2-3-4 – (11-42). D. C. C. n. 401 del 27.11.2003. - Consiste nell'aumento di densità del Policlinico. Pertanto la destinazione rimane invariata a "F11".
6. **Variante n. 288.41** – Tav 5013 – Quadrante V/13 – (13-18). D. Dir. n. 172 del 07.04.2010. - Consiste nell'autorizzazione, ex art. 7 L.R. 65/81, del progetto di adeguamento del Liceo Scientifico E. Basile e magistrale D. Dolci ed al cambio di destinazione urbanistica da "B1" e "B2" ad "F1".
7. **Variante n. 288.40** – Tav 5011 – Quadrante D/6 – (11-30 / 11-31). D. Dir. n. 239 del 14.05.2010. - Consiste nell'autorizzazione, ex art. 7 L.R. 65/81, del progetto di cambio di destinazione d'uso di porzione dell'immobile denominato "Ex Albergo delle Povere" da "F14" ad "F15".
8. **Variante n. 288.36** – Tav 5011 – Quadrante B-G/1-3 – (11-57 B-C). D. Dir. n. 247 del 26.03.2009 - Consiste nell'autorizzazione, ex art. 7 L.R. 65/81, del progetto per la realizzazione di una palestra nell'area di Parco d'Orleans. Nella fase progettuale del nuovo PRG occorrerà cambiare la destinazione dell'area interessata da "F4" ad "F3".
9. **Variante n. 288.25** – Tav 5014 – Quadrante P-Q/6 – (14-6). Nota ARTA n. 44964 del 07.07.2006 - Consiste nella riduzione di una ZTO "F3" per la realizzazione di n. 54 alloggi di edilizia sovvenzionata sperimentale.
10. **Variante n. 288.33** – Tav 5014 – Quadrante A-B/10-11 – (13-18). D. Dir. n. 172 del 07.04.2010 - Consiste nell'autorizzazione, ex art. 7 L.R. 65/81, del progetto di adeguamento del Liceo Scientifico E. Basile e magistrale D. Dolci ed al cambio di destinazione urbanistica da "B1" e "B2" ad "F1".
11. **Variante n. T.6.2** – Tav 5014 – Quadrante M-P/1-3 – (14-12 /14-13). D. c.c. N. 237 del 28.11.2006. -Consiste nell'approvazione delle prescrizioni esecutive in zona "D2" per la realizzazione dell'insediamento produttivo Roccella. Nell'ambito di tale sistemazione sono stati previsti un'area "F21" – Autostazione ed un'area "F22" Deposito Tranviario.

Errata corrige che interessano le ZTO "F"

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 del 14.06.2006 sono state apportate alcune rettifiche alle ZTO necessarie per correggere alcuni errori materiali fatti durante la redazione delle Tavole della Variante Generale. Di queste quelle che interessano le ZTO "F", che sono già state considerate nelle analisi svolte, sono le seguenti:

1. Errore n. 2 – Tav 5010 – Quadrante Z/12 - (10-20). E' stato necessario restringere il poligono della ZTO "F14" interessata per scorporare un edificio residenziale.
2. Errore n. 12 – Tav. 5011 – Quadrante M/4-5 – (11-44). E' stato necessario allargare il poligono della ZTO "F2" interessata per inglobare un'area non campita.
3. Errore n. 18 – Tav 5007 – Quadrante I/17. E' stato necessario eliminare il retino di

zona da sottoporre a pianificazione particolareggiata erroneamente posto su una parte della ZTO “F2”.

4. Errore n. 19 – Tav 5011 – Quadrante E-F/15. E’ stato necessario restringere il poligono della ZTO “F14” interessata per scorporare un edificio residenziale.

Piano di rischio aeroporto Boccadifalco

Con D.M. 2 maggio 2008 del Ministro della Difesa, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 25 luglio 2008, n. 173, si è proceduto alla dismissione dei beni del demanio militare aeronautico dell'aeroporto di Palermo – Boccadifalco, che è stato concesso, in uso gratuito, all'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC) per il successivo affidamento ai gestori aeroportuali.

A seguito del cambio dello status giuridico da “Aeroporto Militare” ad “Aeroporto Civile dello Stato” trova applicazione nella fattispecie il Codice della Navigazione (Parte Aeronautica) di cui al D. Lgs. 9 maggio 2005, n. 96 modificato ed integrato con il D. Lgs. 15 marzo 2006, n. 151.

Il Codice della Navigazione ha introdotto, al Capo III, nuove previsioni normative in materia di vincoli alla proprietà privata da apporre sui terreni limitrofi agli aeroporti; in particolare al V comma dell'art. 707 il legislatore ha introdotto una previsione normativa completamente nuova costituita dai “Piani di Rischio”, documenti contenenti le indicazioni e le prescrizioni da recepire negli strumenti urbanistici finalizzati a rafforzare i livelli di tutela, nelle aree limitrofe agli aeroporti, dal rischio derivante dall'attività aeronautica.

Il disposto normativo prevede che i Piani di Rischio vanno redatti sulla base del Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti redatto dall'ENAC.

Alla luce delle vigenti disposizioni sopra richiamate, il Comune di Palermo si è attivato, per redigere il Piano di Rischio dell'Aeroporto di Palermo – Boccadifalco, sulla base delle indicazioni contenute nel Paragrafo 6 del Capitolo 9 del “Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti” Edizione 2 del 21 ottobre 2003 – Emendamento 4 del 30.01.2008 redatto dall'ENAC. Il Piano successivamente è stato inviato all'ENAC per il parere di competenza.

Con nota prot. n. 26270/IOP del 29.02.2012 l'ENAC ha espresso parere favorevole.

3.9 Regime vincolistico

L'elenco dei vincoli del PRG vigente è contenuto all'art. 3, comma 4 delle NTA:

"In adempimento ai D.Dir. 558//02 e 124/DRU/02 e, di approvazione del presente piano, sono stati riportati sulle tavole P2a i seguenti vincoli:

- *Vincolo boschivo, secondo lo Studio Agricolo Forestale adeguato alle LL. RR. nn. 16/96, 13/99, 06/01 e D.P. 28/06/00*
- *Vincolo Idrogeologico – R.D.L. 3367 del 30/12/23;*
- *Vincolo di inedificabilità nella fascia dei 150 mt dalla battigia – L.R. n° 15/91, art. 2, comma 3;*
- *Vincolo paesaggistico – Decreto Legge n° 490/99, art. 146 ex legge 431/85.*
- *Vincolo paesaggistico – Decreto Legge n° 490/99, art. 139 ex legge 1497/39.*
- *Riserve naturali orientate di Monte Pellegrino, Capo Gallo e Grotta Molara, istituite ai sensi della L.R. n° 14/88;*
- *Fascia di rispetto cimiteriale art. 1 L. n°983 del 17/10/57*
- *Fascia di rispetto dal depuratore art. 46 L.R. n° 27 del 15/05/86*
- *Vincolo aeroportuale, di cui alla L. n° 58 del 04/02/63;*
- *Immobili di interesse storico monumentale, vincolati ai sensi della ex L. n° 1089/39;*
- *Aree archeologiche di cui alla ex L. n° 1089/39, integrate con nota Soprintendenza n° 1732 del 09/04/02 – Relativamente all'area compresa tra Via Cappuccini e Corso Pisani, vincolata per la presenza dell'ampia necropoli punica relativa all'insediamento antico, è sufficiente che vengano sottoposte al parere della Soprintendenza solo le opere che interessano il sottosuolo, siano esse infrastrutturali o relative a restauri e a ristrutturazioni;*
- *Regie trazzere di cui alla nota dell'Ufficio Speciale Regie Trazzere prot.n° 1473 del 26/03/02;*
- *Siti di Importanza Comunitaria e Zone a protezione Speciale, di cui alla nota dell'Assessorato Territorio ed Ambiente n°75 del 16/05/2000, individuate ai sensi della Direttiva CEE "Habitat" e della Direttiva CEE "Uccelli" recepite con D.P.R. n° 357 del 8/9/1997. Con circolare prot.n° 2843 del 19/07/2000 l'Assessorato Regionale BB.CC. e P.I. ha evidenziato che le misure di tutela paesaggistica e le relative valutazioni rimesse per legge alle Soprintendenze, dovranno tenere in adeguato conto la valenza naturalistico ambientale dei siti di importanza Comunitaria e delle zone a protezione speciale, scongiurando quelle forme dell'uso del bene paesistico che possano compromettere la sopravvivenza delle specie e degli habitat naturali che costituiscono il presupposto necessario di ogni azione di salvaguardia della percezione paesistica dei luoghi stessi. (Cfr. L. 490/99 art. 148)*

- Siti fossiliferi e di interesse speleologico e/o paleontologico, (L.R. n°77/80) di cui alla nota della Soprintendenza n° 4346 del 22/05/02.
- aree interessate da Attività Estrattiva – Per l'espletamento di tale attività, consentita solo all'interno dell'area di coltivazione individuata dal rispettivo decreto di autorizzazione, si prescrivono interventi di recupero ambientale da adottare contemporaneamente all'attività estrattiva, attraverso progetti di recupero ambientale da sottoporre al preventivo parere della soprintendenza.”

L'art. 3 comma 3 delle NTA riporta inoltre quanto segue:

“In adempimento a quanto prescritto dall'Ufficio del Genio Civile con parere del 22/09/2000 sono state introdotte nelle tavole di zonizzazione alcuni perimetri all'interno dei quali l'attività edilizia ha subito le seguenti modificazioni:

- a) Aree interdette all'uso edificatorio e/o urbanistico per presenza di frane, per crollo, scivolamento e ribaltamento di masse lapidee o per colate di fango e detriti ed aree di inondazione e alluvionamento di particolare gravità. In queste aree è consentita solo la manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti;
- b) Zone di rispetto di pozzi potabili all'interno delle quali non è consentita alcuna antropizzazione. Nell'edilizia esistente interna a tali fasce è consentita solamente la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- c) Aree di pericolosità comprese nel D.A.R.T.A. 4 Luglio 2000 “Piano per l'Assetto Idrogeologico Straordinario”.

In tali aree, nelle more di una rettifica del D.A.R.T.A., gli interventi consentiti sono quelli elencati all'art. 2 del D.A.R.T.A.;

- d) Corsi d'acqua, fascia di rispetto di 50 metri dall'alveo in cui, ferma restando la destinazione di zona omogenea, non è consentita nuova attività edificatoria. E' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edilizia esistente;
- e1) Aree caratterizzate da cave storiche, cedimenti del suolo, sprofondamenti e crolli per la presenza di cavità sotterrane limitrofe – In tali aree i lavori dovranno essere preceduti da indagini volte all'intercettazione di cavità nel sottosuolo e qualora queste indagini dovessero rilevarne la presenza, i rispettivi lavori dovranno essere segnalati alla Soprintendenza, con la quale saranno concertati di volta in volta i criteri di intervento.

e2) Aree interessate da inondazioni e alluvionamenti;

e3) Aree con presenza di falde acquifere subaffioranti o a piccola profondità;

e4) Aree con ristagni d'acqua e allagamenti per substrato argilloso, zone depresse;

e5) Aree caratterizzate dalla presenza di “QANAT”;

In tutte le aree “e” le successive fasi attuative (piani attuativi) sono subordinate a specifici studi di carattere geognostico e/o idrologico e idrogeologico che dovranno individuare gli accorgimenti e le soluzioni progettuali che rendono possibili gli interventi edilizi.

Le aree di cui ai punti “a” e “b” si intendono stralciate, e quindi disciplinate ai sensi dell'art.1 comma 1° della L.R. n° 65/81, con l'obbligo di pianificazione non appena perfezionata la revisione e la eventuale riclassificazione dei rischi. La pianificazione delle aree così stralciate dovrà partire dalle previsioni urbanistiche adottate dal Consiglio

Comunale con delibera n° 45/97 adeguate alle prescrizioni dei D.Dir 558/02 e 124/DRU/02 e di approvazione del piano, e rappresentate nelle tavole A4.”

In aggiunta ai vincoli sopracitati, si fa presente che negli ultimi anni sono state emanate alcune leggi a tutela del patrimonio archeologico fra cui il Dlgs 42/2004 e ss.mm.ii., recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio, la L. 109/2005, recante le norme sull'Archeologia preventiva, il Dlgs 163/2006 e ss.mm.ii., recante il Codice dei contratti pubblici relativi a forniture, servizi e lavori pubblici, e da ultimo la L. 57/2015, recante la Convenzione europea per la protezione del patrimonio archeologico che sottolineano il ruolo dell'archeologia preventiva all'interno della progettazione urbanistica. In relazione alle problematiche di carattere archeologico si fa presente che alla luce delle recenti indagini condotte in diverse zone cittadine, al di fuori del circuito murario cinquecentesco, le aree di interesse archeologico sono state in parte rimodulate e in parte inserite ex-novo rispetto alla precedente nota riguardante le “Perimetrazioni aree di interesse archeologico per il PRG di Palermo” (prot. n. 1732 del 09.04.2002).

Di seguito si trascrive l'elenco delle aree per le quali la Soprintendenza BB.CC.AA. **ha ritenuto necessario prevedere, nelle norme del Piano Paesistico**, una tutela specifica da un punto di vista archeologico (Dlgs 42/2004, art. 142 – lettera m), secondo modalità che andranno concordate congiuntamente e che, in ogni caso, dovranno includere il parere preventivo preliminare della stessa, in tutti i casi di lavori di scavo e di movimento terra:

- 1) Centro storico (prot. n° 1418 del 29.04.1987, prot. n° 1882 del 05.06.1987, prot. 2757 del 25.08.1987): l'area è stata ampliata a Nord Est comprendendo il Molo Trapezoidale (1a) e a Ovest il Complesso catacombale dell'area Papireto (prot. 3255 del 16.07.1982) (1b);
- 2) Piazza Indipendenza, Corso Pisani, Piazza Turba, via Cuba, via Pindemonte, via Cappuccini, Piazza Danisinni, via Vulpi (prot. n° 1418 del 29.04.1987, prot. n° 1732 del 09.04.2002): Necropoli Punica;
- 3) Area della Fossa della Garofala e del torrente Cannizzaro (prot. n° 1732 del 09.04.2002) compresi Parco Ninni Cassarà, CUS e Città Universitaria: tombe preistoriche a grotticella;
- 4) Area circostante il Palazzo della Zisa (prot. n° 1732 del 09.04.2002): pertinenze dell'edificio;
- 5) Monte Pellegrino comprese la Grotta Niscemi, le grotte dell'Addaura, le zone dell'Arenella e Vergine Maria (prot. n° 1882 del 05.06.1987, prot. n° 1732 del 09.04.2002). L'area di Monte Pellegrino è stata ampliata comprendendo anche il Parco della Favorita (5a);
- 6) Capo Gallo (D.A. 1252/87 + D.A. 5032 del 14.10.1991) entro il perimetro della Riserva Naturale Orientata (escluso la zona edificata di Pizzo Sella);

- 7) Piazza Leoni (prot. n° 1732 del 09.04.2002): tomba eneolitico medio;
- 8) Piazza Edison (prot. n° 1732 del 09.04.2002): pozzo, gallerie e qanat;
- 9) Villa Papa D'Amico (prot. n° 1732 del 09.04.2002): tombe preistoriche;
- 10) Piazza Giachery in zona Sampolo (prot. n° 1732 del 09.04.2002): tombe preistoriche;
- 11) Via Archirafi e Villa Giulia (prot. n° 1732 del 09.04.2002): tombe a inumazione;
- 12) Zona di S. Erasmo (prot. n° 1732 del 09.04.2002): edifici di età romana;
- 13) Corso dei Mille: abitato di età islamica, tombe a inumazione di età normanna, strada di epoca sveva;
- 14) San Giovanni dei Lebbrosi: pertinenze dell'edificio normanno e preesistenze di età islamica;
- 15) Fascia costiera da Sant'Erasmo ad Acqua dei Corsari: diverse tonnare e fortini di epoca tardo-medievale e cinquecentesca;
- 16) Grotta di San Ciro (prot. n° 1882 del 05.06.1987): grotte con testimonianze paleontologiche e paletnologiche;
- 17) Complesso dell' Uscibene: strutture di età romana.
- 18) Boccadifalco A: villaggio preistorico;
- 19) Boccadifalco B: grotte;
- 20) Boccadifalco, aeroporto (D.D.G. 7707 del 19.10.2009, F° 54 part. 1947) + tutta area aeroporto e area di rispetto: rinvenimento di reperti di epoca tardo-antica durante i lavori per la realizzazione dell'edificio della Protezione Civile;
- 21) Conigliera, Istituto Zootecnico: villa di età imperiale romana;
- 22) qanat – via Portello;
- 23) qanat – Gesuitico Basso;
- 24) qanat – Pitrè;
- 25) qanat – Quarto dei Mille;
- 26) qanat – via Cappuccini;
- 27) qanat – Pagliarelli;

28) qanat – Gristina.

Inoltre si trascrive l'elenco delle Aree vincolate:

- A) Pozzo di Villa Barbera: manufatti di pertinenza dell'ex fondo denominato Briuccia, pozzo e qanat (D.D.S. 41/74 del 20.12.2013);
- B) Grotta Molara (D.A. 1875 del 12.11.1981 + D.A. 2260/88 + D.A. 5148/97);
- C) Montagnola di Santa Rosalia (D.A. 465/88 + D.D.G. 5553/2003 + D.D.G. 58/2012);
- D) Cinta muraria di Palermo (Decreto 14 maggio 1956 e D.P.R. 136/1965);
- E) Muro antico di vicolo Casa Professa (Decreto 21 settembre 1955 e D.P.R. 135/1965);
- F) Muro antico di vicolo Benedettini (Decreto 21 settembre 1955 D.P.R. 132/1965 D.P.R. 4136 del 26.7.1966);
- G) Muri antichi di Salita Ramirez, vicolo Artale e vicolo De Fre (D.P.R. 137/1965);
- H) Muro antico di via Candelai (Decreto 6 aprile 1955 D.P.R. 131/1965);
- I) Muro antico di discesa Benfratelli (Decreto 30 novembre 1955 D.P.R. 138/1965);
- L) Grotta di San Ciro (Decreto del 22.03.1948 convalidato con D.A. del 09.01.1965);
 - a) "Qanat – via Cappuccini" (D.A. n. 5564 del 07.04.1994);
 - b) "Qanat – Corso Calatafimi" (D.A. n. 7600 del 09.09.1996);
 - c) "Qanat – via Micciulla" (D.A. n. 7602 del 09.09.1996);
 - d) "Qanat – Villa Raffo" (D.A. n. 7601 del 09.09.1996);
 - e) "Qanat – Piana dei Colli" (D.A. n. 7603 del 09.09.1996);
 - f) "Qanat – Scalea 1" (D.D.G. n. 1367/2012, in parte modificato da D.D.G. n. 3111/2013 per la part. 615 F° 9)
 - g) "Qanat – Scalea 2" (D.D.S. n. 7653 del 13.09.1996, in parte modificato da D.D.G. n. 1429 del 29.08.2011)
 - h) "Qanat – via Castelforte 1" (D.A. n. 7604 del 09.09.1996);
 - i) "Qanat – via Castelforte 2" (D.A. n. 7605 del 09.09.1996).

Per quanto riguarda i vincoli paesaggistici e culturali sono normati dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 denominato "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi

dell'articolo 10 della Legge 06/07/2002 n° 137", che abroga integralmente il D.Lgs. 490/99 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali a norma dell'articolo 1 della legge 8 ottobre 1997, n.352).

Nell'elaborato di analisi Tav. A7.a/b/c "Città storica e beni Monumentali", sono stati riportati, tra l'altro, i beni monumentali sottoposti a provvedimento tutorio da parte della Soprintendenza BB.CC.AA. ai sensi del Codice dei Beni Culturali n. 42/04.

Nell' individuare questi beni comprese le loro pertinenze sulla cartografia di riferimento, si sono riscontrate delle problematiche inerenti l'aggiornamento delle mappe catastali del territorio comunale dovute alla trasformazione dello stesso nel corso degli anni.

Nella Maggior parte dei casi, i "Beni" e soprattutto i loro agri di pertinenza, hanno subito dei frazionamenti e questo ha comportato lo stravolgimento delle particelle che li identificavano catastalmente al momento dell'emissione del Decreto di tutela.

Tutto ciò ha comportato un appesantimento nella restituzione cartografica dei "Beni" sopraccitati, pertanto, dove ancora non sono stati effettuati gli approfondimenti necessari volti a restituire la perimetrazione esatta del "bene tutelato" procedimento da effettuare con la collaborazione dell'organo competente la Soprintendenza, si è convenuto di individuare il bene con una localizzazione cartografica puntiforme rimandando, ove necessario, la consultazione al Decreto di vincolo per l'esatta individuazione tramite l'organo competente.

Per la casistica dei beni monumentali si rimanda inoltre all'Elenco allegato ("Allegato 1 alla Relazione").

Infine le analisi condotte in seno alla Studio Geologico hanno consentito di inserire il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini del territorio comunale e di enucleare le variazioni del regime vincolistico rispetto al vigente P.R.G.:

- 1) Suddivisione del territorio comunale in tre classi di suscettività all'edificazione;
- 2) Eliminazione delle aree di pericolosità e rischio di cui al DARTA del 4 luglio 2000;
- 3) Introduzione delle aree di pericolosità e rischio individuate dal PAI vigente;
- 4) Individuazione di nuove aree di pericolosità e rischio non individuate dal PAI vigente;
- 5) Mappatura nuove cavità/manufatti sotterranei nel centro storico;
- 6) Eliminazione delle fasce di rispetto attorno a conoidi alluvionali, faglie e frane;
- 7) Introduzione di fascia di rispetto attorno alle sorgenti del "Gabriele" e alla presa di "Santa Caterina";
- 8) Individuazione dei corsi d'acqua attorno ai quali apporre la fascia di rispetto prevista dal R.D. 25/07/1904 n° 523 e s.m.i.;
- 9) Mappatura dei siti d'interesse geologico.

3.10 Varianti, errata corrige e programmazione/pianificazione in deroga/variante (PRUSST)

Il complesso delle varianti e delle deroghe al regime urbanistico del vigente P.R.G. sono visualizzare nella tabella alla pagina successiva:

Estremi dell'atto					P.R.G.	COORDINATE	DESCRIZIONE
272	03/00 1	DCC N. 292 DEL 24/10/02	CAMBIO DI DESTINAZIONE	da E2 a F18	5006	8 /13 - L/S	AMPLIAMENTO DISCARICA BELLOLAMPO SU ARE DELL'EX POLIGONO MILITARE D
272/A	03/01 8	G.U. N. 23 DEL 22/05/2009	CAMBIO DI DESTINAZIONE	da E2 a F18	5006	11/12- Q/R	REALIZZAZIONE IMPIANTO DI COMPOST SOC. PALERMO AMBIENTE-ATO PA3 PER
288/3		L.R. N. 65 del 11/04/81 ART. 7	CAMBIO D'USO	da abitazion e a uffici	5007	11 - T	DA ABITAZIONE AD UFFICIO CENTRO D COMPARTIMENTO PER LA VIABILITA' SIC
470/2001		DEL. COMM AD ACTA	CAMBIO DI DESTINAZIONE	da V3 a PARC.	5011	16 - M	AREA NORMATE DALLE PESCRIZIONI ESE VECCHIO ALL'INTERNO DEL PIANO URBA
288/4		L.R. N. 65 del 11/04/81 ART. 7	CAMBIO DI DESTINAZIONE	IC7	5014	9 - C	DEL. CONS. 476 DEL 8/10/2001 AREA D BRANCACCIO
288/6		NOTA URBANISICA N. 4863/15 DEL 23/12/2002	MODIFICA FASCIA DI RISPETTO		5017	5 /6 - M/N	NUOVA PERIMETRAZIONE FASCIA DI RIS
288/7		DCC 113 DEL 23/04/03	CAMBIO DI DESTINAZIONE	da P a S2 e SS	5012		REALIZZAZIONE 15 AULE LOCALITA' PAG
288/8		L.R. N. 65 del 11/04/81 ART. 7		F18	5010	2/3 - U/V	AUTORIZZAZIONE ALL'ISTITUTO ZOOPRO PER LA REALIZZAZIONE DI PADIGLIONI
288/9		L.R. N. 65 del 11/04/81 ART. 7		SS	5017	M - 17	COLLEGAMENTO FRA OSPEDALE CERVE E VIALE REGIONE SICILIANA
288/11		G.U. DEL 07/05/04 ART. 1	CAMBIO NORME				DISTANZA MINIMA FRA FSABBICATI
288/12		DGC 159 DEL 18/05/2004			5014	11 - B	REALIZZAZIONE PROGETTO PRELIMINAR OSPEDALE ARNAS CIVICO BENFRATELLI
288/12	BIS	DGC 159 DEL 18/05/2004		da F2 a F11	5012		PROGETTO IN VARIANTE REALIZZAZIONI POLICLINICO PALERMO
288/14		NOTA CENTRO STORICO 19536 DEL 9/11/04					NUOVA PERIMETRAZIONE PPE

Palermo 2025 – Schema di massima. Relazione generale

288/15		DCC 440 DEL 28/10/2004	VARIANTE URBANISTICA	ad S2	5001/500 3	5 /6 - S/T	PROGETTO COSTRUZIONE SCUOLA ME...
288/16		DGR 287 DEL 8/10/03	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO				VARIAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE VIA IMMOBILE DI PROPRIETA DELLA REG. SIC...
288/20		approvato ai sensi art 19 DPR 327/01		da P ad S2	5002	T - 3	progetto esecutivo per la realizzazione di n 15 aule a Partanna Mondello
288/21		DCC 127 del 20/06/06	VARIANTE URBANISTICA	da E1 a zona commerci ale		5/6/7 - F/G	centro commerciale Torre Ingastone
288/24		DCC 27 del 28/02/07	VARIANTE URBANISTICA	da E1 a sede stradale	5014	6 - R	realizzazione strada di accesso all'edilizia
288/25		DCC 28 del 28/02/07	VARIANTE URBANISTICA	da E1 e B0b a B4	5014	5/6 - Q/R	realizzazione alloggi all'edilizia sperimentata
288/28		GU n 41 del 05/09/08	VARIANTE URBANISTICA	da V2 e V3 a V2 + P	5013	7 - L	sistemazione a verde attrezzato sportivo e p... zona Bonagia
288/29		GU n 41 del 05/09/08	VARIANTE URBANISTICA		5013	7 - L	sistemazione a verde pubblico zona Bonagia
288/30		L.R. 27/12/78 N. 71 ART. 4 con DCC 365 del 06/12/06	VARIANTE URBANISTICA		5004	da 13/16 G-H-I-L	utilizzo del centro di municipalità di Fondaco
288/32		L.R. N. 65 del 11/04/81 ART. 7	VARIANTE URBANISTICA		5013	4 - S	da ex pastificio a sede INAF all'interno della zona interdetta all'uso edificatorio....
288/33		L.R. N. 65 del 11/04/81 ART. 7	cambio deSTINAZIONE D'USO	da B3 a P + F1	5014	9/10 - A-B	cambio d'uso immobile sede dell'istituto t.
288/35		L.R. 71 del 27/12/78 parere CRU 139 del 19/03/09	VARIANTE URBANISTICA		5002	14/15 - R/S	variante area urbana di Mondello sottostante nuova perimetrazione dell'area interdetta
288/37		L.R. 71 del 27/12/78 parere CRU 244 del 12/05/10	VARIANTE URBANISTICA		5013	13 - V	via San Ciro progetto polivalente Padre P...
288/38		DCC 167 del 23/04/09			5010		progetto di un edificio ad attività sociale

Palermo 2025 – Schema di massima. Relazione generale

288/39		L.R. 11/04/81 N. 65 ART. 7 parere CRU 196 del 19/06/09			5010	7/8/9 - L/M/N	realizzazione di un centro polifunzionale portuale di Boccadifalco
288/40		L.R. N. 65 del 11/04/81 ART. 7 parere CRU 31 del 01/12/09	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO	da F14 a F15	5012	17-Q/R	progetto di un istituto di beneficenza presso
288/41		L.R. N. 65 del 11/04/81 ART. 7 parere CRU 03 del 18/03/10	VARIANTE URBANISTICA	da B1 B2 a F1	5013	13/V	lavori di adeguamento al liceo Basile
288/43		L.R. 71/78 art. 4 parere CRU 279 del 03/11/10	VARIANTE URBANISTICA	da Verde Storico a V2	5011	3/V	via S. Cappello centro polivalente sportivo
288/44		DPR 327/1 parere CRU n. 10 del 06/12/11			5013	7/8 - M/N	realizzazione di un centro polifunzionale p
288/46		D Comm. ad Acta 35 del 28/02/12	VARIANTE URBANISTICA	da V2 a zona D	5010	3/S	
288/47		L.R. 71/78 art. 4parere CRU 138 del 10/07/13	VARIANTE URBANISTICA	da P a D	5004	5/N	zona industriale (D2) località San Lorenzo
288/48		DGC 2014		IC1	5007	8/L	complesso parrocchiale Santa Rosa da Lima
	*1			da E1 e F2 a SS+P	5007	16/17- M	strada di ingresso all'ospedale Cervello
	*2			da V3 a B3a	5010	14/P	lottizzazione Genova

Errata corrige

Data la numerosità delle correzioni apportate per effetto del decreto di approvazione del vigente P.R.G. si richiamano gli atti pubblicati anche nella sezione del sito del Comune di Palermo, in "Amministrazione trasparente" comprensivi degli allegati:

- Delibera di C.C. n. 106/2008 - Varie
- Deliberazione di C.C. n. 125/2006 – Varie
- Delibera di C.C. n. 83/2005 - Via Aiace
- Delibera di CC n. 66/2014 - Via Santicelli, 68
- Delibera di CC n. 65/2014 - Via Galatea, 24

PRUSST

Al momento dell'emissione del Decreto Ministeriale e dell'avviso comunale la strumentazione urbanistica operante sul territorio comunale era costituita dal PRG approvato nel 1962, ormai obsoleto, e dalla Variante al PRG, che modificava radicalmente i contenuti del PRG, adottata nel 1997 e non ancora pervenuta alla approvazione. Le scelte operate nella formazione del PRUSST hanno tenuto conto dei principi informatori del piano adottato e sono state coerenti con gli strumenti di pianificazione in itinere e con le programmazioni territoriali.

In considerazione che gli interventi sia pubblici che privati, pur essendo compatibili non risultavano conformi alla strumentazione urbanistica vigente, si è operato, promuovendo in intesa con l'Amministrazione Regionale l'approvazione dei progetti in variante al PRG, come peraltro previsto al comma 1 dell'art. 4 del bando allegato al D.M. 8/10/1998.

Il Decreto Ministeriale per l'approvazione degli interventi PRUSST consente il ricorso all'istituto della Conferenza di servizi. Tale normativa, ampiamente normata con riferimento all' approvazione delle opere pubbliche, non consente automaticamente di procedere anche all'approvazione dei progetti di iniziativa privata ed in variante.

Tale vuoto procedurale è stato colmato dalla Regione Siciliana con l'art. 89 della L.R.S. 6/2001 così come modificato dall'art.30 della L.R.S. 2/2002 ricorrendo all'istituto delle conferenze di servizi disciplinate anche nel nostro ordinamento regionale dall'art.14 della L.7 agosto 1990 n.241.

Questa normativa ha consentito di avviare le procedure per l'approvazione dei progetti che prevede:

- indizione della Conferenza di Servizi da parte del Sindaco con specifica determina;
- contestuale trasmissione agli Enti pubblici preposti al rilascio dei pareri di legge, almeno 30 giorni prima della prima seduta della Conferenza stessa, dei progetti definitivi. Generalmente gli Enti da convocare sono i seguenti: Assessorato Regionale Territorio e

Ambiente Dipartimento Territorio e Ambiente, Serv. 10°; Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali, Ufficio del Genio Civile, Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, AUSL 6 - Settore Igiene e Sanità Pubblica, oltre i servizi comunali direttamente coinvolti per competenze.

- Pubblicazione dell'Avviso di Indizione della Conferenza di Servizi con deposito in Segreteria Generale, con le modalità previste dall'art.3 della L.R.S. 27 dicembre 1978, n.71, di una copia dei progetti in variante.
- osservazioni dei cittadini nei 30 giorni successivi alla pubblicazione, che saranno esaminate dagli Uffici e comunicate durante la Conferenza di Servizi.

Con la Conferenza di servizi si acquisiscono pertanto i pareri necessari per l'approvazione del Progetto. La Conferenza ha durata tre mesi e può essere rinnovata per particolari situazioni complesse di un altro mese.

Alla fine della Conferenza, che in mancanza di specifico parere nei tempi agisce secondo il silenzio assenso, il progetto si intende approvato dal punto di vista tecnico e può essere predisposta la proposta di delibera per l'approvazione finale del Consiglio Comunale.

Dopo l'approvazione del Consiglio Comunale, il progetto è approvato in variante e può procedere per il rilascio delle autorizzazioni necessarie, o per le altre procedure attuative specifiche.

Non vi è necessità di decreto ricognitivo da Parte dell'Assessorato Territorio e Ambiente come è indicato nel parere espresso dal Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana nell'adunanza del 26-03-2002 con prot. n.617/.

Le competenze del Ministero delle Infrastrutture e trasporti, dopo la sottoscrizione dell'accordo quadro per l'attuazione del PRUSST sono passate al Collegio di Vigilanza, costituito da rappresentanti dei soggetti pubblici e privati aderenti al PRUSST e presieduto da un rappresentante del Provveditorato Opere Pubbliche, che ai sensi dell'art. 8 dell'accordo quadro del 31-05-2002, esercita l'attività di vigilanza e controllo sull'attuazione dell'accordo quadro, e pertanto ha seguito l'attuazione del Programma e deve valutare e acconsentire ad ogni variazione del programma rispetto quello sottoscritto dall'accordo quadro.

Gli interventi pubblici sono seguiti dai vari Settori dell'Amministrazione competenti per materia e la loro attuazione è oggetto di monitoraggio da parte del Servizio PRUSST.

Gli interventi per i quali i soggetti proponenti privati hanno elaborato il progetto definitivo sono stati esitati facendo ricorso alle Conferenze di servizio e successivamente approvati dal Consiglio Comunale.

In conseguenza della disponibilità dei privati a produrre progetto definitivo dell'intervento sono state indette otto conferenze di servizi.

Il lungo iter di tempo trascorso tra la indizione del bando di gara, la formazione del programma, la approvazione e la attuazione non ha agito a favore degli interventi privati così che alcuni interventi privati hanno manifestato difficoltà nel passare dalla fase propositiva alla fase attuativa. Per quanti non hanno dato corso alle procedure tecnico-amministrative per l'approvazione degli interventi si è preso atto della rinuncia.

La motivazione che ha condotto al nuovo avviso per il reperimento di nuove iniziative imprenditoriali ha duplice natura.

a) Da un lato il rispetto della normativa specifica del PRUSST e del rapporto economico tra interventi pubblici e privati che deve essere proporzionato in modo da avere due terzi di somme destinate a opere pubbliche e un terzo di opere private.

A seguito del ritiro di alcuni proponenti privati, alla data del 2006, la situazione finanziaria era la seguente:

Interventi pubblici: € 843.835.960,93

Interventi privati: € 296.721.999,41

Totale € 1.140.557.960,34

Per il rispetto della proporzione fissata dal decreto gli interventi privati avrebbero dovuto essere pari almeno a € 380.185.986,90. Invece risultavano già inferiori alla fine del 2006 ed oggi, poiché nel frattempo anche altri interventi si sono ritirati a causa della situazione economica che grava sulla nostra struttura produttiva, il divario è ancora maggiore.

Inoltre il Decreto del Ministero dei LL. PP. 18/04/01 n.429, art. 3 comma 5, prevede la revoca del finanziamento concesso ove sia stata accertata una variazione in diminuzione maggiore del 10% dell'indicatore che aveva consentito l'inserimento nel PRUSST di Palermo in posizione utile nella graduatoria nazionale. Il suddetto indicatore è condizionato dagli importi degli interventi privati e venendo a mancare questi subisce un decremento.

Dall'altro il convincimento della necessità, per lo sviluppo dell'economia cittadina, di consentire anche ad altri operatori di partecipare al PRUSST, al fine di determinare impulso ad altre attività e a creare economie di scala.

Da queste considerazioni è sorto l'orientamento, peraltro consentito e appoggiato dal Ministero, di reintegrare i progetti venuti meno con ulteriori interventi privati volti allo

sviluppo ed alla riqualificazione di altre aree cittadine nel rispetto delle indicazioni contenute nel bando originario.

L'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta Comunale n. 31 del 15 febbraio 2006 ha deciso di reperire nuove iniziative per rilanciare il "Programma di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio", ripercorrendo le tappe del precedente avvio del 99.

L'esperienza maturata nel corso dell'attuazione del PRUSST e la individuazione le criticità emerse, hanno permesso di formulare un nuovo avviso che pur, mantenendo inalterati gli obiettivi del precedente avviso, consentisse di selezionare proposte effettivamente realizzabili e interessanti .

Il programma è finalizzato alla riqualificazione del territorio e allo sviluppo economico da attuarsi attraverso l'interazione di interventi privati e pubblici e si propone di promuovere ed orientare occasioni di sviluppo sostenibile sotto il profilo economico, ambientale e sociale, con particolare riguardo ai valori di tutela ambientale, di valorizzazione del patrimonio storico, di riqualificazione di zone urbane degradate, nonché di favorire la realizzazione di un sistema integrato di attività produttive, turistico-ricettive. Gli obiettivi del programma sono perseguitibili attraverso:

- La realizzazione di attrezzature pubbliche o ad uso pubblico;
- Il potenziamento della struttura produttiva e turistico-alberghiera.
- Il recupero del patrimonio edilizio esistente, ad uso residenziale, e per le attività artigianali, industriali, ricettive, ricreative, etc.

Come per il precedente avviso del 1999 anche quello del 2006 è stato esteso ad iniziative riguardanti l'intero territorio comunale. Nel Bando è stata richiesta una coerenza con i sette macro interventi tematici individuati nel precedente avviso, nel senso che l'intervento privato avrebbe dovuto trovare impulso da quello pubblico ed con questo integrarsi. Le proposte di interventi privati avrebbero dovuto pertanto preferibilmente riferirsi ai tematismi e alle logiche di programmazione proprie dei macrointerventi. Si è notata una difficoltà evidente da parte dei privati a collocarsi all'interno di un macrointervento.

Si è richiesto che gli interventi proposti fossero congruenti con la pianificazione vigente e tenessero conto dei vincoli attualmente operanti nel territorio. Sono comunque ammesse eventuali proposte di variante nel rispetto dei criteri di base del PRG e per le quali si è chiesto uno studio di fattibilità urbanistica per illustrare la necessità della variante, i criteri di dimensionamento e gli accorgimenti urbanistici che renderanno l'intervento coerente con il contesto, nonché la sostenibilità ambientale in termini di rispetto dell'ambiente e di impatto sociale.

A differenza che nel primo bando però l'avviso ha chiarito che in caso di variante urbanistica la realizzazione dell'intervento sarebbe stata soggetta al pagamento dell' onere aggiuntivo rispetto quelli concessori scomputabile con la realizzazione di opere pubbliche e, ritenute particolarmente congruenti con le finalità del PRUSST le proposte che prevedono la realizzazione contestuale di interventi privati e pubblici, preferibilmente già previsti nel PRG e nei macrointerventi.

In particolare gli elaborati richiesti sono stati:

- 1) Studio di prefattibilità dell'intervento dal quale può evincersi la coerenza con gli obiettivi del PRUSST e con le previsioni degli strumenti urbanistici, la qualità dell'offerta tecnica e la sostenibilità dell'intervento.
- 2) Schede allegate al Bando allegato al D.M. 08-10-1998 Sezioni 8, 9 e 10 dalle quali si evincono i costi dell'intervento, il numero di posti di lavoro attivati, le politiche settoriali di riferimento, le opere pubbliche offerte;
- 3) Disegni e planimetrie descrittivi dell'intervento proposto

Nell'avviso stesso è stato specificato che le proposte di intervento sono sottoposte a insindacabile valutazione da parte degli Uffici della congruenza rispetto agli obiettivi ed all'impostazione del programma approvato e che le stesse possono essere sottoposte a richiesta di modifica.

L'avviso è stato pubblicato a metà agosto 2006. Sono pervenute, nei tempi totali consentiti, 111 adesioni prevalentemente da parte di operatori dei settori produttivi e terziario, specificatamente collegati ad attività imprenditoriali già operanti nei settori con riguardo al turismo, al commercio, al settore artigianale ed ad attività volte al recupero di manufatti esistenti.

Il criterio urbanistico di valutazione è stato orientato non solo dalla conformità allo strumento urbanistico vigente quanto piuttosto dalle refluenze della variante urbanistica nel contesto urbanistico in cui la stessa ricadeva. Si è valutata pertanto, oltre la presenza di vincoli e la natura di questi, le caratteristiche delle zone omogenee limitrofe all'intervento, la situazione viaria e della mobilità nonché la dotazione dei servizi.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n.33 del 02/05/2013, dei 75 interventi inseriti favorevolmente nella proposta di deliberazione, dopo ampio dibattito e puntuale esame, soltanto 42 sono stati ritenuti idonei ad essere selezionati e localizzati ed inoltre soltanto 17 dei 42 interventi selezionati hanno trasmesso l'atto formale di offerta e la polizza fideiussoria pari al 2% dell'intervento, come richiesto per essere utilmente inseriti nel programma ed inoltre, il Ministero ha rinviato al Collegio di Vigilanza la verifica della fattibilità degli interventi relativi al II bando, inseriti nel programma PRUSST e, nella

riunione del 29/05/2013 ha effettuato una disamina puntuale di ciascun nuovo intervento approvato dal C.C. con la delibera n. 33 del 02/05/2013 verificandone favorevolmente la compatibilità con la strumentazione urbanistica e la sostenibilità ambientale.

Interventi privati del primo avviso pubblico

Interventi realizzati :

- Intervento 1.36 – Progetto per la realizzazione di una passerella pedonale tra la via O. Mandalà e la via Buzzanca e di un parcheggio sotterraneo multipiano - Intervento :1.36a - Parcheggio pubblico a raso tra la via O. Mandalà e la via Regione Siciliana (intervento interrotto - Fallimento Ditta Migliore);
- Intervento 3.11 – Struttura alberghiera SOLE (intervento in centro storico);
- Intervento 4.11 – Iniziative sportive in via Trapani Pescia;
- Intervento 4.14 – Ampliamento della struttura sanitaria “La Maddalena” e realizzazione di un parcheggio multipiano pertinenziale”
- Intervento 5.07 – hotel Villa D’Amato.

Procedure in corso

- Deliberazione di C.C. n. del 33 02/05/2013: “PRUSST di Palermo - Selezione e localizzazione di nuove proposte presentate a seguito dell' Avviso del 20/08/2006 per il reperimento di nuove iniziative private”.
- Deliberazione Di C.C. n. 72 del 03/04/2014 PRUSST di Palermo - "Società, Lavoro e Ambiente per lo Sviluppo delle Reti Urbane" – Il Avviso- Rettifica Allegati Delibera C.C. N.33/13 per la parte relativa all'intervento N.44 - Antigone Hotel - Mondello

Relativamente agli interventi privati del primo avviso pubblico, per l'intervento n. 1.25 "Ampliamento casa di Cura Villa Maria Eleonora" e 1.25a "Giardino pubblico alberato con parco giochi bambini", in data 13 ottobre 2014 è stata rilasciata ai sensi dell'art. 36 della L.R. 71/78, la concessione edilizia n. 14710.

Ai fini della predisposizione delle proposte di delibera consiliare, è stato acquisito il parere di non assoggettabilità a VAS dei seguenti interventi:

- 2.09 – “Programma costruttivo a Borgo Vecchio”;
- 6.09 - “Struttura alberghiera in Piazza Vittorio Veneto”;
- 6.09a - Realizzazione di area pubblica V3 lungo la via Piedilegno e sistemazione della sede stradale di via Piedilegno”;
- 6.10 – Parcheggio interrato a Piazza Unità d’Italia.

Per tali interventi, stante il lungo lasso di tempo trascorso dall'approvazione degli interventi in Consiglio Comunale, si è reso necessario verificare la validità dei pareri acquisiti dagli Enti intervenuti in sede di Conferenza dei Servizi, e, laddove necessario, è stata fatta richiesta al proponente privato di procedere con l'acquisizione del parere aggiornato, indispensabile per la riproposizione al Consiglio Comunale.

Relativamente alle opere pubbliche offerte dai privati interessanti aree da espropriare, è stato altresì necessario procedere alla verifica degli intestatari catastali e degli avvisi di avvio del procedimento, rinotificandoli qualora necessario.

In data 02/04/2015 con protocollo n. 262743 è stata trasmessa per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale la proposta di deliberazione n. 05 del 02/804/20154 avente ad oggetto PRUSST di Palermo: – Approvazione del progetto definitivo relativo all'intervento in variante urbanistica "4.14 – Ampliamento dell'area di intervento della struttura sanitaria La Maddalena finalizzato alla realizzazione di un parcheggio pertinenziale a raso e di un edificio destinato a servizio mortuario".

Interventi privati del secondo avviso pubblico

Per quanto riguarda gli interventi privati del secondo avviso pubblico ricompresi nel Programma, si fa presente che, verificata la sussistenza dei requisiti di validità delle polizze fideiussorie prodotte dai proponenti privati all'atto dell'adesione al PRUSST, il Collegio di Vigilanza, nella riunione del 16 dicembre 2014 ha ritenuto necessario acquisire preventivamente ad ogni attività tecnica amministrativa il parere da parte dell'Assessorato Regionale Territorio Ambiente, di assoggettabilità a VAS ai sensi del D.L.vo n.152/2006 e ss.mm.ii., con il quale l'Autorità Ambientale ha stabilito le modalità per l'avvio del procedimento di assoggettabilità ex art. 12 del D.L.vo 152/2006 e s.m.i. e art. 7 del D.P.Reg. n. 23 del 08/07/2014 di ciascun intervento.

I proponenti privati sono stati invitati a produrre la documentazione necessaria che è stata trasmessa all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente.

Acquisito il parere di assoggettabilità ex art. 12 del D.L.vo 152/2006 e s.m.i. e art. 7 del D.P.R. n. 23 del 08/07/2014, è stata avanzata richiesta per la presentazione del progetto definitivo da sottoporre all'esame della Conferenza dei Servizi.

Relativamente all'opera pubblica "Progetto di ristrutturazione della via Ximenes nel tratto compreso dal cortile Anime Sante alla via Enrico Albanese", da realizzare con i residui del finanziamento ministeriale destinato alla progettazione e realizzazione di opere per la "Riqualificazione di Borgo Vecchio", in data 30/12/2014 è stato pubblicato il Bando di Gara, nella seduta del 26/02/2015 si proceduto ad aggiudicare l'appalto all'Impresa di Costruzioni D'Anna Geom. Giuseppe, con sede in Palermo, via Napoli Tommaso Maria n. 12 e si è in procinto della stipula del contratto.

La visualizzazione di tutte le varianti e le errata corrigé è contenuta nell'elaborato Tav. A2.a/b/c "Stato di attuazione del PRG".

3.11 PROGRAMMAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE COMUNALI

Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2015-2017, redatto ai sensi dell'art. 6 della L.R. 12 luglio 2011 n. 12, costituisce un momento di attuazione delle verifiche di fattibilità elaborate dall'Ufficio Tecnico a partire dai bisogni collettivi del territorio comunale e del suo patrimonio fisico e sociale, in coerenza con gli obiettivi prioritari generali e specifici indicati dall'Amministrazione attraverso i temi-progetto sotto elencati.

Tema-progetto 1 *La Città oltre l'Oreto.* Il Tema progetto 1 "La Città oltre l'Oreto" è trasversale rispetto agli altri in quanto richiama interventi dislocati nella porzione meridionale del territorio comunale oltre l'alveo del fiume. Il numero di opere in esso contenute è pari a 83 per un importo complessivo € 472.920.568,47 aggiuntivo rispetto a quello degli interventi sotto elencati.

Tema-progetto 2 *La Favorita.* Sono programmati 12 interventi per complessivi € 24.849.306,64. Comprendono le opere per il recupero, valorizzazione agricola e ambientale del Parco, quelle per la manutenzione straordinaria della piscina comunale e degli altri impianti sportivi.

Tema-progetto 3 *La riconversione del patrimonio comunale al fine di eliminare gli sprechi degli affitti.* Sono programmati 29 interventi per complessivi € 89.554.697,42. Comprendono le opere di completamento, manutenzione, ristrutturazione, restauro, recupero e messa in sicurezza del patrimonio comunale.

Tema-progetto 4 *L'intervento dei privati nella costruzione della Città.* Sono programmati 34 interventi per complessivi € 634.171.652,62. Comprendono le opere destinate alla finanza di progetto con capitali privati totali o parziali e quelli delle opere discendenti da concessioni, partenierato pubblico/privato, oneri di urbanizzazione e cofinanziamenti delle Aziende R.A.P., A.M.G. e A.M.A.P.. Gli interventi veri e propri non figurano nel suddetto tema-progetto ma in altri in relazione alla specificità dei lavori e delle finalità: precisamente nei temi-progetto 3 (n. 3), 5 (n. 1), 6(n. 1), 7 (n. 4), 8 (n. 13), 11 (n. 4), 12 (n. 2), 13 (n. 1) e 15 (n. 5).

Tema-progetto 5 *Residenza sociale e servizi sociali.* Sono programmati 56 interventi per complessivi € 260.565.933,37. Comprendono le opere destinate alla manutenzione ed al potenziamento del patrimonio residenziale sociale e dei servizi sociali, compresi gli immobili confiscati utilizzabili e gli impianti sportivi esterni alla Favorita.

Tema-progetto 6 *La scuola* Sono programmati 162 interventi per complessivi € 421.866.956,44. Comprendono le opere di completamento, manutenzione straordinaria e nuova realizzazione di edifici scolastici di vario grado.

Tema-progetto 7 *La rete della cultura* Sono programmati 30 interventi per complessivi € 385.697.628,75. Comprendono le opere di completamento, manutenzione straordinaria, restauro, recupero e messa in sicurezza del patrimonio monumentale della Città, compresi i teatri storici, i grandi complessi conventuali da riconvertire e le strutture dei Cantieri Culturali della Zisa.

Tema-progetto 8 *Vivibilità dello spazio pubblico, pedonalizzazioni e parcheggi.* Sono 106

programmati 186 interventi per complessivi € 1.606.720.510,52. Comprendono soprattutto opere di manutenzione straordinaria di sedi stradali, realizzazione di strade e parcheggi, realizzazione di un tratto della linea metropolitana leggera, opere di protezione dell’ambiente e di difesa del suolo, riqualificazione degli spazi afferenti alle mura della città storica, manutenzione di beni artistici dei parchi urbani.

Tema-progetto 9 La costa e la bonifica del mare. Sono programmati 11 interventi per complessivi € 32.133.804,59. Comprendono le opere di bonifica e di riqualificazione ambientale della fascia costiera e delle aree degradate, di recupero del litorale di Sferracavallo e del faro di Capo Gallo.

Tema-progetto 10 Decentramento e integrazione. Le opere relative alle sedi delle Circoscrizioni sono ricomprese tra gli interventi di manutenzione del patrimonio comunale di cui al tema-progetto 5.

Tema-progetto 11 Verde e verde storico. Sono programmati 37 interventi per complessivi € 82.470.359,43. Comprendono le opere di manutenzione straordinaria, sistemazione e di nuovo impianto delle aree a verde e dei parchi e giardini storici.

Tema-progetto 12 Innovazione. Sono programmati 22 interventi per complessivi € 109.165.493,84. Comprendono le opere di innovazione tecnologica e informatica per la razionalizzazione dei consumi, dell’efficienza degli impianti di preselezione per la differenziazione dei rifiuti, di riduzione dei consumi energetici.

Tema-progetto 13 Cimiteri. Sono programmati 6 interventi per complessivi € 55.515.650,51. Comprendono le opere per l’ampliamento del cimitero di S. Maria dei Rotoli e di Santa Maria di Gesù, per il pronto intervento di manutenzione generico, per la costruzione del nuovo cimitero in località Ciaculli.

Tema-progetto 14 Protezione idraulica urbana. Sono programmati 24 interventi per complessivi € 130.814.195,83. Comprendono le opere per la sistemazione dei canali comprese quelle per la demolizione e ricostruzione del Canale Passo di Rigano tra la Circonvallazione e la via Uditore.

Tema-progetto 15 Servizi a rete Sono programmati 160 interventi per complessivi € 700.065.743,36. Comprendono le opere per il completamento, la manutenzione straordinaria, la razionalizzazione, l’ampliamento e la nuova costruzione di reti di distribuzione.

Per quanto concerne l’assegnazione della priorità, ai sensi dell’art. 6 della L.R. 12 luglio 2011 n. 12 si è adottato il criterio di privilegiare nell’ordine: manutenzione, recupero in genere, completamento di opere già avviate, opere finanziate parzialmente o totalmente con capitali privati, nuove costruzioni, opere di ampliamento, tenendo comunque conto del livello di progettazione all’interno di ogni singola tipologia.

4. Inquadramento territoriale e analisi dei fabbisogni socio-economici¹

Palermo: città metropolitana

Come molte città occidentali, anche Palermo si trova, oggi, ad affrontare le sfide di una società sempre più connessa e altamente competitiva, che trova il suo naturale fondamento in un nuovo ruolo della Municipalità, intesa come entità territoriale in grado di attrarre capitali e risorse e di connettersi in tempi brevi in forma di "network" con analoghe realtà nazionali ed internazionali.

Per tali ragioni, è in atto un importante processo di trasformazione urbana, economica e sociale, verso un nuovo modello di città contemporanea. Si tratta di un percorso di lungo periodo, che necessita di un'attività di programmazione lungimirante e in grado di coniugare la pianificazione su larga scala - rivolta soprattutto alle necessità infrastrutturali e di connessione alle grandi reti - con la programmazione di interventi a breve e medio termine.

Il nodo di Palermo, per la sua configurazione a rete, non è identificabile nel solo ambito comunale del capoluogo, ma presenta una dimensione territoriale più vasta, che si estende da Partinico a Termini Imerese e che registra la presenza di importanti aree industriali (quali Carini, Termini Imerese e Palermo -Brancaccio) e poli agricoli, a vario titolo collegati alla realtà urbana. Palermo costituisce l'area metropolitana più estesa della Sicilia e conta una popolazione di oltre un milione di abitanti. Allo stesso tempo, la città gode di una posizione strategica all'interno del complesso delle reti nazionali e internazionali (es. Corridoio TEN-T Helsinki-Valletta, Territori Snodo/2, ecc.).

Ma è soprattutto **la direzione che condurrà verso la Città Metropolitana** che oggi impone una riflessione in termini di assetto e governo del territorio per garantire la calibratura e la coerente localizzazione dei servizi attrattori, che, **nel tenere in debito conto le forme e le caratteristiche delle relazioni tra la città e il suo immediato hinterland di tipo urbanistico, ambientale, sociale ed economica, non può ignorare l'equilibrio e l'assetto territoriale definito da una forte struttura e armatura ambientale.**

Palermo è centro attrattore dal punto di vista amministrativo – data la concentrazione di sedi, snodi e servizi di rango regionale e sovra regionale e mantiene una consistente offerta di terziario e di commerciale, condizioni che la collocano come "porta" anche nei confronti dei mercati esteri, per la presenza del Porto e grazie anche alla prossimità con l'Aeroporto Internazionale Falcone Borsellino verso ovest.

Dal punto di vista socio-economico, il processo di integrazione dell'intera area metropolitana trova altresì riscontro in un rilevante fenomeno di pendolarismo, legato a

¹ Parte del presente capitolo è tratto dal contributo reso da PWC Advisory SpA nell'ambito del rapporto contrattuale formalizzato per il servizio di "Valutazione economico-finanziaria del nuovo Piano Regolatore Generale (PRG) della Città di Palermo".

motivi di lavoro o di studio, che registra livelli tra i più alti in Italia. All'interno dell'area palermitana, infatti, gli spostamenti sono frequenti e numerosi e, contemporaneamente, si assiste ad una tendenza per cui parte della popolazione preferisce stabilire la propria residenza al di fuori del capoluogo, con un notevole aumento del numero di pendolari sul territorio.

Oltre all'elevato numero di pendolari verso Palermo, un ulteriore elemento di connessione all'interno dell'area metropolitana è dato dal contesto delle attività produttive, degli scambi commerciali e della logistica, per cui la città si configura come un nodo sia per i poli industriali, legati "logisticamente" e commercialmente alla città, sia per i poli produttivi agricoli, che vi dipendono dal punto di vista commerciale.

I suddetti fenomeni derivanti dal processo di integrazione dell'area metropolitana di Palermo hanno subito un'accelerazione durante l'ultimo quindicennio; quest'accelerazione ha, al contempo, incrementato la genesi di elementi di discontinuità e frammentazione urbana, ai quali, gli strumenti pianificatori via via adottati nel tempo, non sempre hanno saputo dare risposta.

Intrecciando interventi di sviluppo e riqualificazione territoriale e socio-economica, Palermo sta tuttora affrontando la sfida del cambiamento cercando, sempre più, di attivare strategie volte ad accogliere le istanze di provenienza comunitaria, con riguardo alla politica economica e ai principi di precauzione, tutela e valorizzazione ambientale.

Il nuovo Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Palermo rappresenta un'occasione importante per attivare una strategia di sviluppo ispirata ai più recenti orientamenti delle politiche nazionali e comunitarie e per incrementare la capacità attrattiva della Città in termini di risorse, capitali, flussi, ecc. Allo stesso tempo, il Piano costituisce una opportunità e una sfida per **coordinare, integrare e ri-orientare i documenti di programmazione urbana della città**, che sono stati nel tempo strutturati dall'Amministrazione con il comune obiettivo di attivare driver di sviluppo urbano, attraverso un approccio creativo e innovativo, dando impulso al sistema socio-economico della collettività cittadina, con azioni tendenti al rafforzamento di una nuova economia locale e culturale di Palermo.

In particolare, il nuovo PRG dovrà porsi l'obiettivo di trasformare gli elementi di discontinuità e frammentazione urbana in nuovi fattori di rifondazione del contesto cittadino sfruttando un modello di governance partecipata dei beni comuni anche attraverso nuove e innovative forme di collaborazione tra il mondo produttivo e quello del sociale.

Analisi dei fabbisogni economici e delle “economie della città”. Quadro socio-demografico

Popolazione residente

Palermo si inserisce in uno scenario metropolitano che comprende altri 26 Comuni, con una popolazione complessiva di oltre un milione di abitanti, di cui circa il 63,52% del totale risiede nel capoluogo.

Partendo da un confronto più ampio tra i trend a livello nazionale, macro-regionale e regionale, si può notare che la popolazione residente in Sicilia ha fatto registrare, negli ultimi anni, una crescita più contenuta rispetto alla media nazionale e alla media delle regioni del mezzogiorno.

Valori in milioni - Periodo di riferimento 1971 – 2011 (Fonte ISTAT)

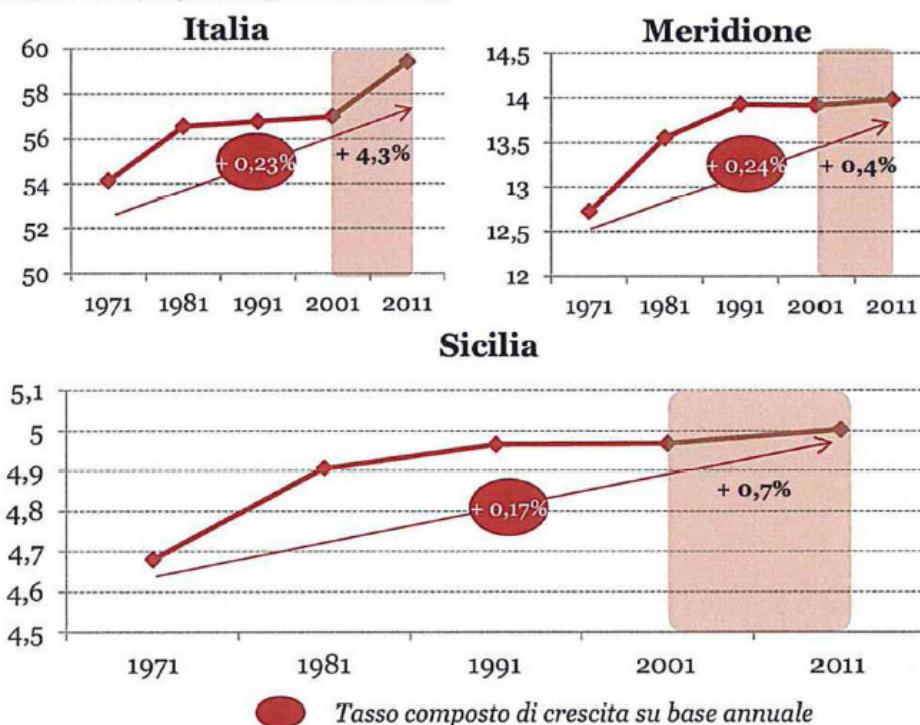


Figura 1 Popolazione residente e quadro nazionale e regionale

Infatti, nel periodo 1971 - 2011, la popolazione residente in Sicilia, è cresciuta ad un tasso medio annuo del +0,17% contro il +0,24% delle regioni meridionali.

Tale andamento è confermato anche restringendo l'arco temporale di analisi e confrontando il dato regionale con quello nazionale: si nota che, nel decennio 2001-2011, la popolazione residente in Italia è cresciuta del 4,3% mentre la popolazione siciliana è cresciuta del +0,7%.

Restringendo ulteriormente il perimetro geografico dell'analisi, attraverso un confronto tra dati storici relativi alla popolazione residente nella provincia di Palermo, i trend demografici rivelano, a partire dagli anni '80, un fenomeno di progressiva <<contrazione>> della popolazione <<urbana>> rispetto al dato provinciale, in leggera crescita.

Periodo di riferimento 1971 – 2011 (Fonte ISTAT)

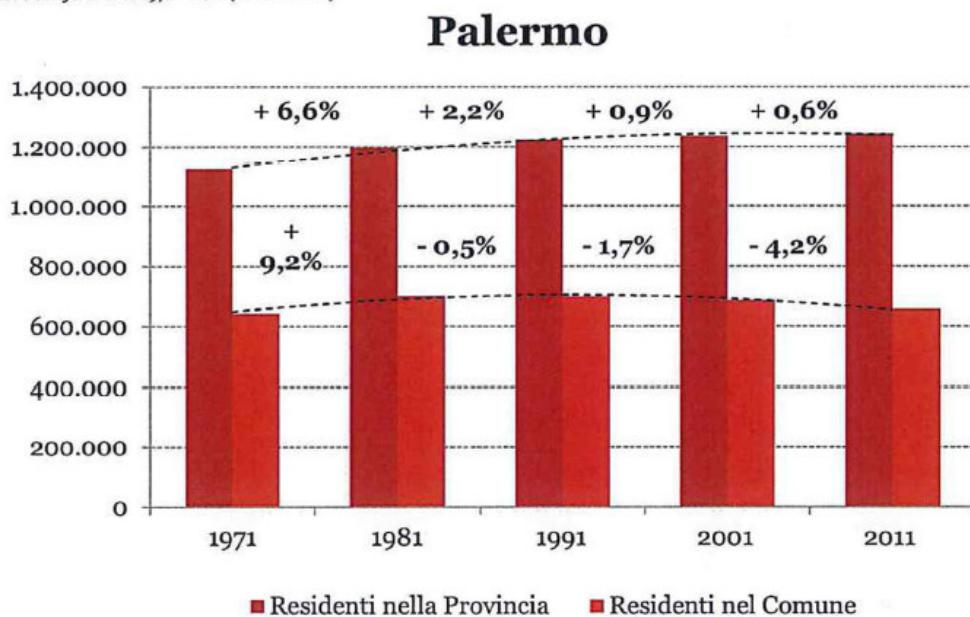


Figura 2 Popolazione residente e quadro provinciale

Dal 1981 ad oggi, **all'interno dell'ambito comunale**, si è registrato un trend di progressiva diminuzione della popolazione residente. Complessivamente, dal 1981 al 2011 i residenti nel Comune di Palermo sono diminuiti del 5,9% mentre dal 2001 al 2011, tale diminuzione è stata pari al 4,2%.

A fronte di tale fenomeno, il numero di residenti nella Provincia di Palermo è aumentato, anche se ad un tasso progressivamente più contenuto negli ultimi decenni.

Nel 2011 è cresciuto il numero di persone che hanno lasciato la Città per andare a vivere altrove (da 12.324 del 2010 a 12.661 del 2011), oltre la metà degli spostamenti registrati (circa il 52,6%) è relativo trasferimenti in uno dei 26 comuni dell'Area metropolitana.

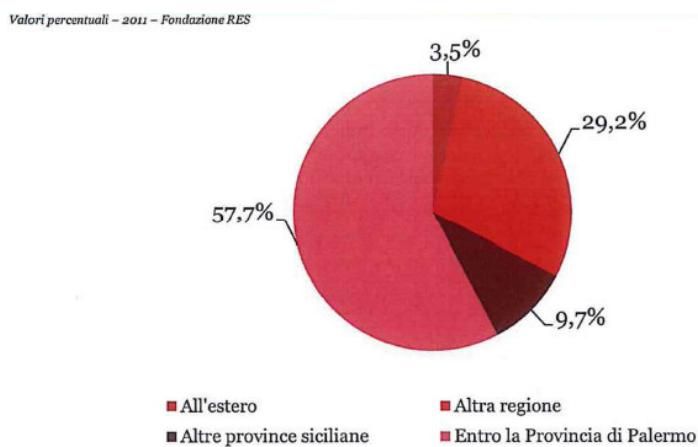


Figura 3 Ripartizione per destinazione della popolazione che ha lasciato la città

Con riferimento alle variazioni di residenza all'interno dell'area metropolitana, due terzi hanno come destinazione 6 comuni: Carini, Monreale, Villabate, Bagheria, Misilmeri e Ficarazzi.

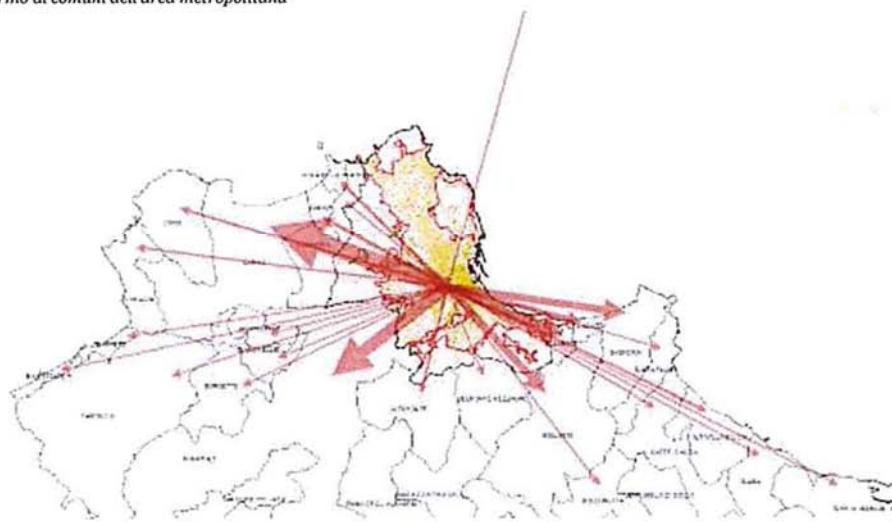
In generale, considerando l'area provinciale di Palermo, dal 2002 il **saldo migratorio** è progressivamente migliorato, fino a registrare valori positivi nel 2012.

Il **saldo migratorio interno**, ha fatto registrare un risultato negativo, sebbene con un effetto progressivamente più contenuto nel tempo mentre il **saldo migratorio con l'estero** ha mantenuto un trend generale costante, nel periodo 2002-2012.

Il decentramento della popolazione residente può essere letto anche attraverso i dati relativi agli spostamenti pendolari: gli ultimi dati disponibili stimano in 28.000 gli spostamenti pendolari casa-lavoro con destinazione l'area urbana di Palermo. Il tasso dei flussi di ingresso risulta in crescita, con una variazione percentuale del pendolarismo per motivi di lavoro pari a 6,5%, dal 2001 al 2009. Anche i dati che riguardano gli spostamenti della popolazione scolastica raffigurano la città capoluogo come destinazione di un flusso considerevole di persone. Più nello specifico, stando alle più recenti statistiche provinciali, ammonta a 7.566 il numero di studenti che si sposta quotidianamente dai diversi comuni della provincia palermitana verso il capoluogo per motivi legati alla formazione scolastica.

Figura 5 - Flussi migratori da Palermo verso i comuni dell'Area Metropolitana

Anno 2011 - Fonte D'Anneo G. (2013). *Fuga dalla città. I trasferimenti dalla città di Palermo ai comuni dell'area metropolitana*



Si può quindi affermare che nell'ultimo decennio si è assistito ad un processo di **de-urbanizzazione**, che si è esplicato in un progressivo spostamento della popolazione dalla città di Palermo verso i comuni limitrofi della prima cintura. Tale fenomeno viene, di fatto, collegato, da un lato, alla **crescita delle connessioni tra il capoluogo e i comuni limitrofi**, dall'altro, ad alcune peculiarità dei piccoli centri in termini di **offerta residenziale più**

economica, nonché di modelli sociali, economici e ambientali che favoriscono la **qualità della vita** e che non sempre sono ugualmente riscontrabili nei grandi aggregati urbani.

Tra le principali conseguenze del fenomeno della de-urbanizzazione vi è un incremento del pendolarismo che da un lato mette in difficoltà le principali arterie per l'accesso in città, dall'altro, determina un incremento della domanda di trasporto pubblico. Dal punto di vista economico-territoriale, è da notare che, in generale, Palermo ha subito una riduzione delle entrate legate alla tassazione locale, a fronte di una domanda di servizi invariata o addirittura in crescita.

Allo spostamento della popolazione residente è correlato un relativo spostamento di parte della domanda residenziale verso le zone limitrofe, evidenziando uno squilibrio **tra domanda e offerta residenziale nella Città**, generato da fabbisogni che non hanno trovato risposta all'interno dei confini comunali.

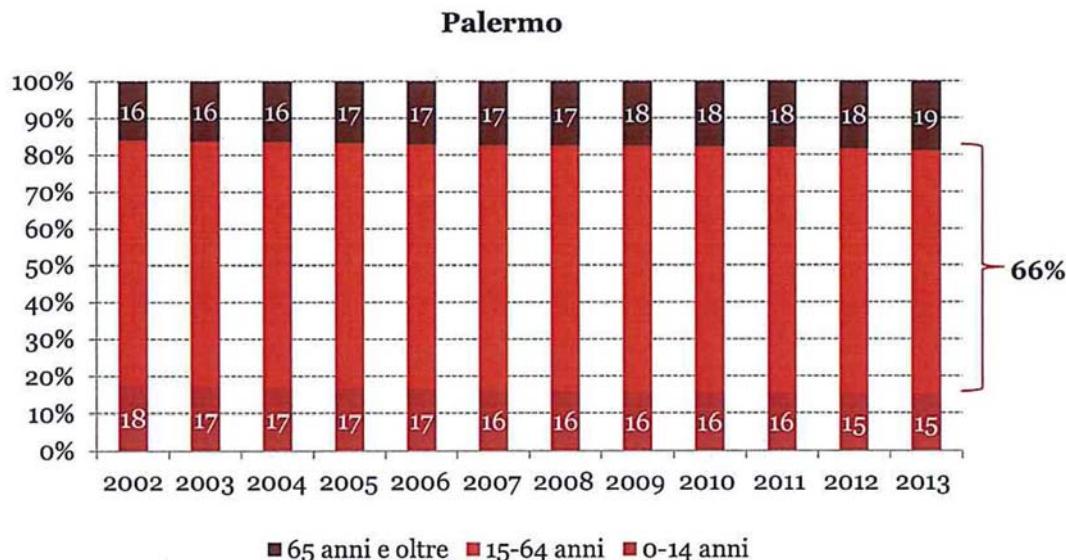
Nasce, dunque, l'esigenza di **adeguare L'offerta immobiliare della città alle mutate condizioni della domanda residenziale** (che si è andata spostando verso nuclei abitativi di piccole dimensioni e a prezzi più contenuti), sia rinnovando il patrimonio esistente in termini energetici e architettonici (così da ridurne i costi di gestione), sia attivando una generale rifunzionalizzazione dei cosiddetti **"vuoti urbani"** anche attraverso interventi in grado di incidere positivamente sulla qualità della vita di cittadini, innestando modelli sociali sostenibili ed equi e riqualificando spazi da destinare a usi sociali e collettivi.

Composizione della popolazione residente

I dati relativi al numero di abitanti nella provincia, per classe di età, mostrano **un progressivo invecchiamento della popolazione residente** nell'ultimo decennio, in linea con gli andamenti tendenziali del Meridione, registrando una diminuzione della fascia residente <<giovanile>>. Tale tendenza sembra destinata a permanere nel prossimo futuro.

Figura 6 - Composizione della popolazione per fascia di età

Periodo di riferimento 2002 – 2013 (Fonte ISTAT)



Con una popolazione residente pari a **678.492**, Palermo è la **quinta città d'Italia per numero di residenti** nel territorio comunale.

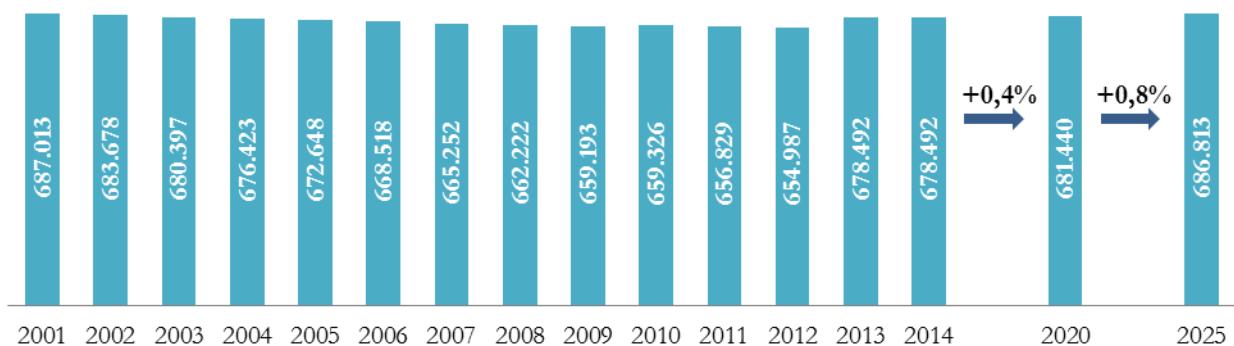
Tabella 4 – Residenti nei principali comuni Italiani al 31 dicembre 2014

ID	Comune	Residenti
1	Roma	2.872.021
2	Milano	1.337.155
3	Napoli	978.399
4	Torino	896.773
5	Palermo	678.492

Fonte: dati Istat (2014)

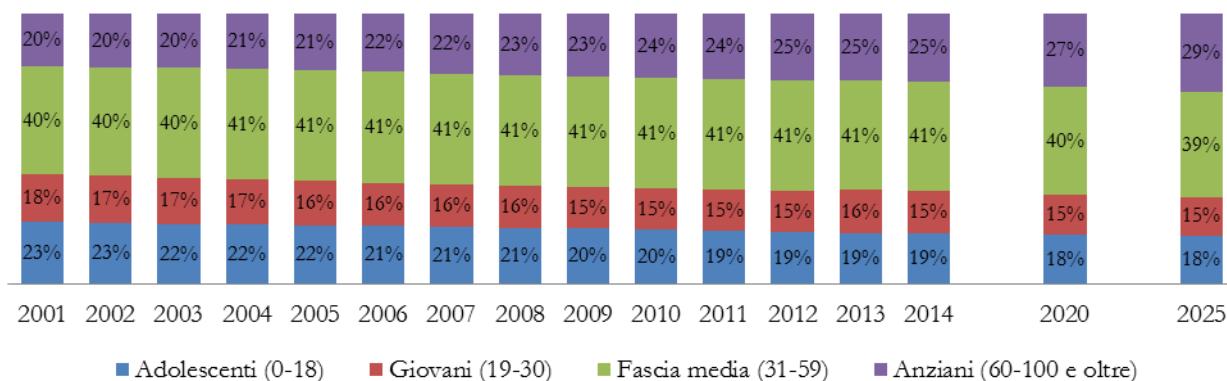
L'andamento della popolazione residente ha avuto delle fluttuazioni (dal 2001 ad oggi) non scendendo mai al di sotto delle 650.000 unità né superando le 690.000. La seguente figura illustra il numero di residenti nel comune di Palermo dal 2001 al 2014. Dall'analisi di tali riferimenti storici, è stato possibile ipotizzare una proiezione del dato al 2020 e al 2025 che, sebbene segnali un ritorno ai livelli dei primi anni duemila, non fa prevedere superamento della soglia delle 700.000 unità nel prossimo decennio.

Figura 7 - Popolazione residente nel comune di Palermo al 31 Dicembre - Storico e proiezioni



crescita delle fasce 31-59 e 60-100 siano confermati, mentre il numero di residenti di età inferiore ai 30 rimanga pressoché costante.

Figura 8- Composizione della popolazione per fasce di età e proiezioni al 2020 e al 2025



Fonte: elaborazioni su dati Istat (2001 - 2014)

Dal 2001 al 2014, la popolazione residente, di **età superiore ai 60 anni**, è progressivamente aumentata, dal 20% al 25%; considerando il trend dell'ultimo decennio, si aggiunge un aumento di tale percentuale di ulteriori 2 punti al 2020 per poi attestarsi al 29% al 2025.

Nello stesso periodo, la fascia di popolazione **fino ai 18 anni** ha fatto registrare una costante diminuzione (dal 23% al 19%). Nel prossimo decennio ci si aspetta comunque una più lieve diminuzione della quota di tale fascia di età sul totale della popolazione residente, con valori nell'intorno del 18%.

La quota sul totale del numero di residenti **tra i 18 e i 30 anni**, è diminuita di soli 2 punti percentuali nell'ultimo decennio attestandosi al 15% ed è previsto che tale percentuale possa mantenersi costante anche nei prossimi 10 anni.

Infine, la cosiddetta **"fascia media" (31-59 anni)** ha rappresentato e continua a rappresentare circa il 40% della popolazione residente nel Comune di Palermo. Per il prossimo decennio ci si aspetta che tale quota rimanga pressoché costante.

I principali indicatori di rilevanza sociale confermano il trend di invecchiamento demografico della popolazione residente. Nello specifico, l'**età media della popolazione residente** è cresciuta in maniera più che proporzionale (+0,6%) rispetto alla media italiana (+0,4%).

Tale fenomeno può essere letto anche attraverso l'**indice di vecchiaia della popolazione** ovvero il rapporto percentuale tra la popolazione anziana (60 anni e oltre) e i giovani (0-18 anni), anch'esso è passato da un valore pari a 94% nel 2005 (quindi un sostanziale equilibrio) a un valore pari al 135% che denota un forte trend generale di invecchiamento della popolazione nel periodo 2002-2015.

L'indice di dipendenza degli anziani, ovvero il rapporto percentuale tra gli anziani (60 anni e oltre) e la popolazione in età lavorativa (18-65 anni), è aumentato di circa 10 punti percentuali nel periodo 2005-2015.

Al progressivo invecchiamento della popolazione si associano esigenze di spesa per le politiche sociali, con relativo impatto sui fabbisogni economici del Comune e sulla spesa corrente. Per rispondere a tali bisogni sociali, è importante, quindi, attivare servizi per gli anziani, senza tuttavia trascurare le famiglie e la prima infanzia, integrando interventi pubblici con spazi di socialità e cittadinanza attiva, in linea con i modelli di *social innovation* e gestione civica dei beni comuni che si stanno andando sempre più diffondendo nelle moderne società in ambito europeo. Allo stesso tempo, assume importanza fondamentale l'analisi delle esigenze in termini di dotazione dei servizi pubblici (es. ottimizzazione del sistema scolastico cittadino) - e relativa localizzazione (es. razionalizzazione e concentrazione delle scuole) - da svilupparsi anche tenendo conto di valutazioni del grado di soddisfazione delle esigenze pregresse della cittadinanza.

Occupazione

La lettura di effetti e ricadute sociali legati all'Occupazione può esplicarsi attraverso l'analisi del tasso di disoccupazione la quale offre un punto di vista su fenomeni quali il rapporto tra scuola, formazione e lavoro, l'incidenza sulla capacità di spesa e <<formazione>> delle famiglie.

L'analisi storica indica che i livelli di disoccupazione hanno presentato dinamiche simili a livello nazionale, regionale e provinciale nel periodo 2004-2013. Dopo un calo del tasso di disoccupazione pressoché costante nel periodo 2004 - 2007, nel periodo successivo, il tasso è aumentato sensibilmente fino ad oggi, superando i valori registrati dieci anni fa.

Sebbene il trend di crescita del tasso di disoccupazione nel periodo 2007-2013 sia stato comune a livello nazionale (6,1%) e regionale, in Sicilia l'aumento successivo ha avuto effetti più importanti (8%).

La provincia di Palermo, partendo da un livello di disoccupazione del 15,5% nel 2007, ha fatto registrare nel 2013 un valore pari al 20,7% ovvero un aumento di 5,2 punti percentuali in 6 anni. Tale andamento risulta essere in linea con il trend generale ma più contenuto rispetto al dato regionale.

Figura 8 - Tasso di disoccupazione

Valori percentuali - periodo di riferimento 2004 – 2013 (Fonte ISTAT)

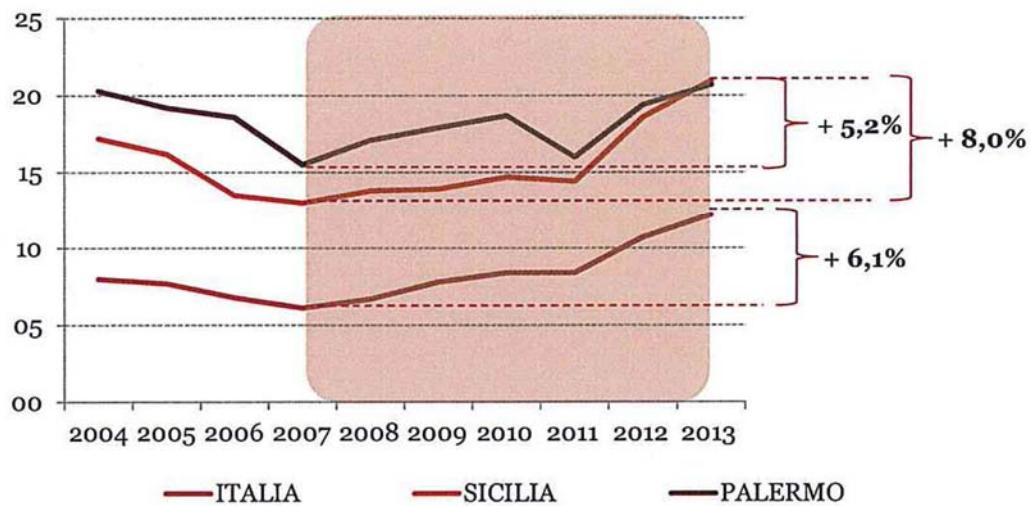


Figura 9 Dallo Studio socioeconomico: Tasso di disoccupazione

Nell'ambito del contesto sociale palermitano, la disoccupazione è sicuramente un fattore di criticità, soprattutto per quanto concerne la fascia giovanile: tra il 2004 ed il 2013 il tasso di disoccupazione giovanile a Palermo ha fatto registrare un livello medio del 50% registrando il valore massimo (54,3%) nel 2009. Considerando che, nel 2007 il tasso era pari al 46%, in tre anni la percentuale è aumentata di circa 8 punti raggiungendo la soglia massima nel 2009.

Figura 9 - Tasso di disoccupazione giovanile (15-24 anni)

Valori percentuali - periodo di riferimento 2004 – 2013 (Fonte ISTAT)

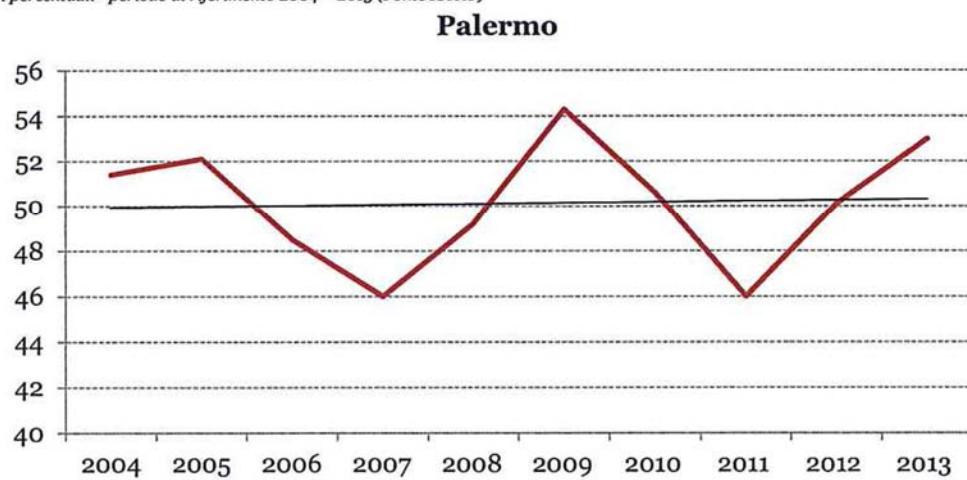


Figura 10 Dallo Studio socioeconomico: Tasso di disoccupazione giovanile

Il tasso di disoccupazione giovanile è poi sceso nel periodo 2009-2011 (46%) per poi riprendere il trend di crescita fino ad oggi (circa 53%).

Quadro Macro-economico

Anche dal punto di vista dell'analisi macro-economica del territorio, non si può prescindere dal considerare Palermo come un **nodo economico**, intorno al quale gravitano una serie di comuni più piccoli, che hanno proprie specificità e fanno riferimento al medesimo territorio. Nel complesso, come anticipato in premessa, l'area è caratterizzata da un ruolo preponderante del capoluogo, che ne costituisce il centro economico-produttivo, commerciale e amministrativo e che funge anche da "porta" nei confronti dei mercati esteri, sia in termini di trasporto merci che, come evidenziato nei paragrafi precedenti, in termini di esigenza di mobilità della popolazione.

Il tessuto imprenditoriale dell'area palermitana, se si escludono le zone industriali di Brancaccio (metalmeccanica, alimentare), Carini (metalmeccanica con specializzazione in costruzioni ferroviarie e commercio all'ingrosso) e Termini Imerese (metalmeccanica con l'ex stabilimento Fiat), è composto in prevalenza da piccole imprese senza particolare specializzazione o che operano nel commercio.

Prodotto interno lordo e consumi

I processi di trasformazione del territorio, di cui il PRG si fa portatore, deve tener conto di fattori interni e esterni al comune di Palermo, anche in vista del ruolo che la Città ha acquisito o intende conseguire nel sistema metropolitano, sul territorio regionale e nel contesto nazionale e internazionale. In tale ottica, l'analisi storica dell'andamento del Prodotto Interno Lordo a livello nazionale e regionale introduce il contesto macro-economico in cui le realtà produttive del territorio palermitano hanno operato e operano.

Tale analisi È strettamente correlata con l'analisi della spesa per consumi finali la quale da un'idea di come la popolazione ha risposto all'evolversi del contesto macro-economico.

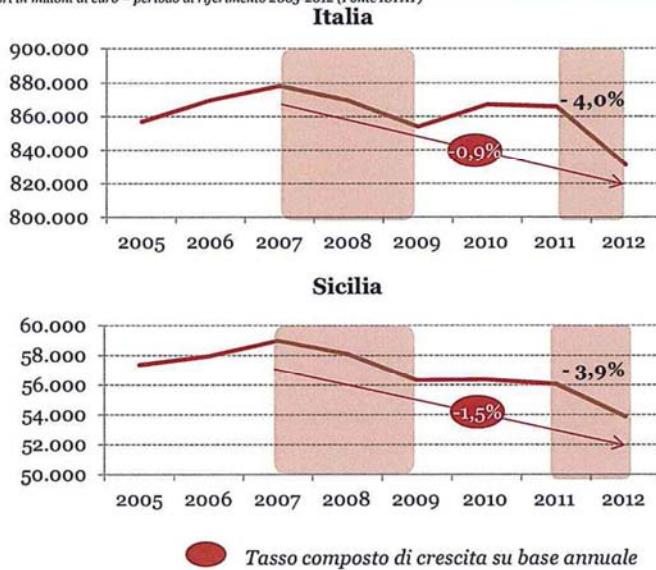
A livello nazionale, il PIL è cresciuto fino al 2007, dal 2008 ha fatto registrare una progressiva riduzione media dell'1,2%. In questo contesto L'andamento del PIL siciliano, subendo una progressiva diminuzione dal 2007 ad oggi, ha seguito l'andamento nazionale, con riduzioni percentuali dal 2008 maggiormente penalizzanti rispetto al dato nazionale.

La diminuzione della spesa per consumi rispecchia sostanzialmente la dinamica del PIL. Si può notare, infatti, che la spesa per consumi delle famiglie italiane ha mostrato un andamento simile a livello nazionale e regionale: in Italia la spesa è diminuita mediamente dello 0,9% all'anno dal 2007 al 2012. Più marcata è stata la diminuzione in Sicilia, dove la percentuale ha raggiunto un risultato di -1,5% Panno.

Nel periodo 2011-2013, si è registrato un «crollo» della spesa per consumi di pari entità (circa -4%) sia a livello nazionale che a livello regionale.

Figura 11 - Spesa per consumi finali delle famiglie

Valori in milioni di euro – periodo di riferimento 2005-2012 (Fonte ISTAT)



Valore aggiunto

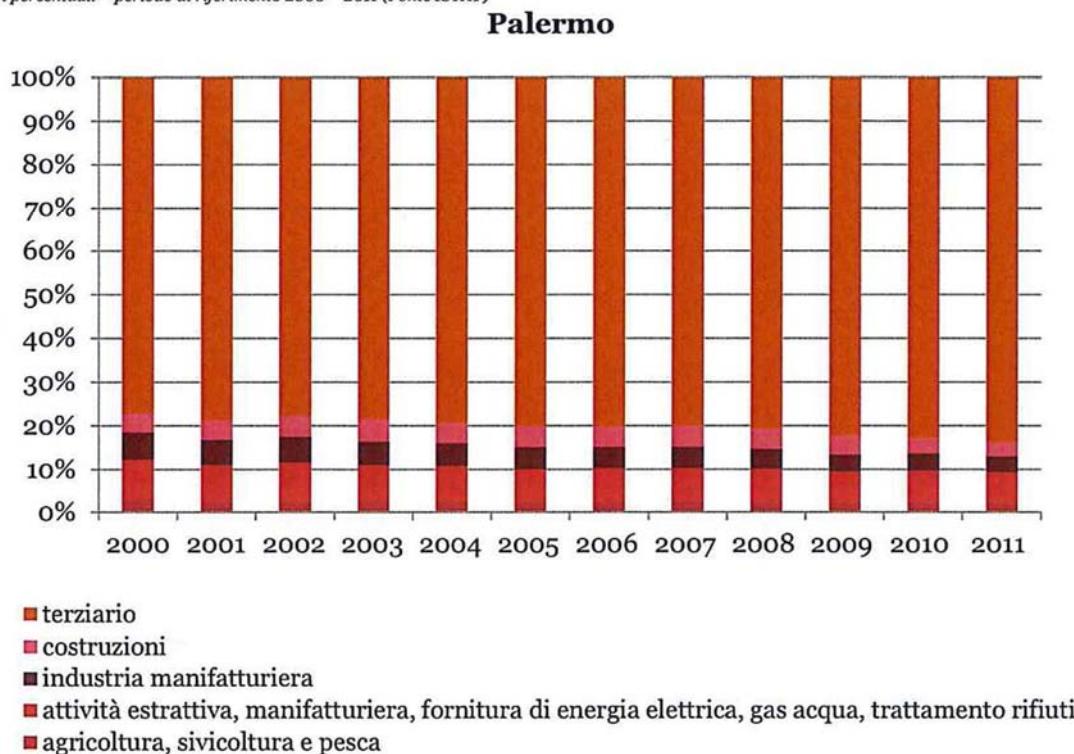
L'analisi settoriale del valore aggiunto è propedeutica all'individuazione di un quadro tendenziale di trasformazione urbana, basato sulle necessità del sistema produttivo e sulla possibilità di attuare un piano di valorizzazione produttiva in un'ottica di internazionalizzazione e proiezione oltre confine delle produzioni locali. In tal senso, l'analisi della rilevanza dei vari settori economici, consente di valutare le potenziali tendenze evolutive sia dei settori tradizionali sia delle attività più innovative e creative.

L'identificazione dei settori trainanti, delle principali filiere produttive e delle opportunità di sviluppo economico della città, consente di orientare le scelte pianificatorie nell'ambito del PRG, al fine di ottenere un più equilibrato rapporto tra il dimensionamento e le caratteristiche delle aree nelle quali sono localizzate le attività economico-produttive.

Il contesto palermitano registra una forte **concentrazione delle attività nel settore dei servizi** (in particolare, infrastrutture sociali - Amministrazioni Pubbliche e Sanità - e commercio), con tasso di occupazione che raggiunge l'80,7% del totale. Tale considerazione trova riscontro anche dall'analisi del **valore aggiunto** generato dal territorio il quale è prodotto per più dell'80% dal settore terziario. Le attività estrattive, la fornitura di energia elettrica, gas, acqua e le attività inerenti il trattamento dei rifiuti generano un ulteriore 10% del valore aggiunto al pari di quanto viene prodotto dal complesso dei settori dell'industria manifatturiera, delle costruzioni, dell'agricoltura e della pesca.

Figura 12 - Valore Aggiunto – Composizione per settore

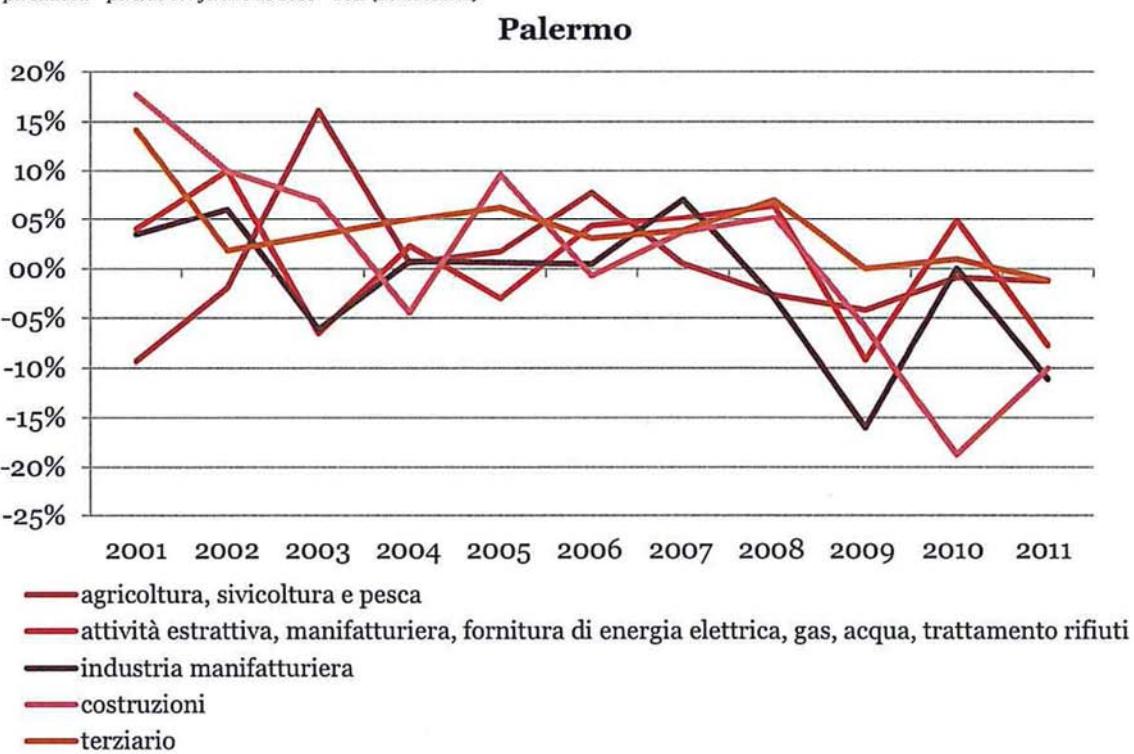
Valori percentuali – periodo di riferimento 2000 – 2011 (Fonte ISTAT)



Si nota che il valore aggiunto prodotto nel territorio palermitano ha registrato una marcata diminuzione dal 2007 ad oggi.

Figura 13 - Valore Aggiunto - Variazione percentuale annuale per settore

Valori percentuali – periodo di riferimento 2001 – 2011 (Fonte ISTAT)



L'analisi settoriale mostra che, dal 2007 ad oggi, tutti i settori dell'economia siciliana hanno registrato una perdita di valore aggiunto. Le maggiori perdite sono state registrate dall'industria manifatturiera (-18,2%), dalle costruzioni (-13%) e dalle attività estrattive, manifatturiere, fornitura di energia elettrica, gas, acqua e trattamento rifiuti (-13%).

Il settore terziario ha registrato la diminuzione minore (-5,1%) insieme all'agricoltura e alla pesca (-1,7%).

Analisi del tessuto produttivo dell'area metropolitana

Palermo: porta di ingresso e di sbocco del sistema produttivo e turistico

Il nodo portuale

In riferimento alle condizioni geografiche ed economiche dell'isola, lo sbocco portuale è, notoriamente, strategico in una logica di apertura e rinnovamento dell'economia locale.

Sebbene i dati disponibili riportino per il biennio 2013-14 variazioni positive e dinamiche di crescita, persistono fenomeni discordanti e ritardi strutturali che pongono il nodo portuale in assoluto difetto rispetto alle reali potenzialità.

L'analisi dei flussi merci e passeggeri, pertanto, delinea lo scenario di riferimento, le dinamiche e le prospettive per una più ampia crescita del sistema portuale palermitano combinato allo scalo della città di Termini Imerese. I dati, resi disponibili per il tramite dell'autorità portuale di Palermo, rilevano come le attività del porto abbiano subito un tendenziale miglioramento sia nell'ambito del trasporto merci che nella movimentazione di passeggeri. Nel dettaglio, nel periodo di riferimento il numero di tonnellate movimentate nel nodo portuale di Palermo riporta una variazione positiva del 2,8%, il numero di navi del 4,3%, e il movimento passeggeri del 11,1%. Analogamente, se si prende in considerazione il valore aggregato del porto di Palermo e di Termini Imerese, è possibile verificare come tutte e tre le classi di valori abbiano avuto moderate variazioni positive. Nel dettaglio, il totale delle tonnellate delle merci ha registrato una valore del 0,1%, il numero delle navi del 2,6% ed il movimento passeggeri del 9,8%.

Tabella 1 - Volumi di traffico del nodo portuale di Palermo

(Fonte: Autorità portuale)

Porto di Palermo	Gennaio-Ottobre 2013			Gennaio-Ottobre 2014			Δ	
	In	Out	Totale	In	Out	Totale	Totale	%
Tonnellate	3.625.810	1.443.709	5.069.519	3.647.988	1.562.058	5.210.046	140.527	2,8%
Navi	3.111	3.111	6.222	3.244	3.244	6.488	266	4,3%
Passeggeri	534.519	584.980	1.446.548	622.866	583.836	1.607.437	160.889	11,1%

Tabella 2 - Volumi di traffico aggregati dei nodi portuali di Palermo e Termini Imerese

(Fonte: Autorità portuale)

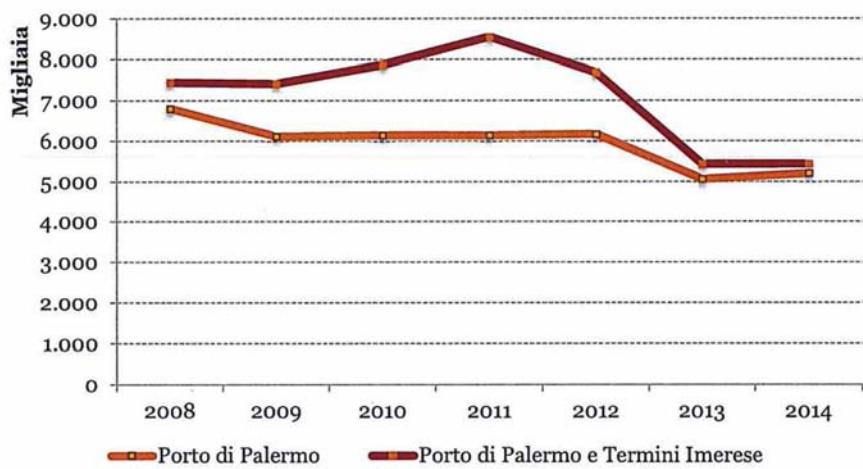
Porti di Palermo e Termini Imerese	Gennaio-Ottobre 2013			Gennaio-Ottobre 2014			Δ	
	In	Out	Totale	In	Out	Totale	Totale	%
Tonnellate	3.812.621	1.624.970	5.437.591	3.796.692	1.647.719	5.444.441	6.820	0,1%
Navi	3.267	3.267	6.534	3.353	3.353	6.706	172	2,6%
Passeggeri	554.389	604.827	1.486.265	637.159	593.687	1.631.617	145.352	9,8%

Sebbene i valori risultino essere incoraggianti in una prospettiva di sviluppo del nodo portuale, elemento da porre in evidenza, per il tramite delle serie storiche, è la tendenza dell'ultimo biennio nel recuperare alcune posizioni, perse nel corso degli ultimi sei anni.

Nei grafici di cui sotto, sono riportate, pertanto, le dinamiche delle principali macro classi, riferite al porto di Palermo e al Porto di Termini Imerese, il cui valore è aggregato a quello del capoluogo siciliano.

Figura 14 - Il porto di Palermo e Termini Imerese - Variazione annuale movimento merci

Tonnellate - periodo di riferimento 2008 – 2014 (Fonte: Autorità Portuale)



In evidenza come, a partire dal 2008, il movimento merci riporti una tendenziale contrazione dei flussi, con valori che sembrano lentamente assestarsi nell'ultimo biennio [2013/2014]. Gli effetti recessivi, che ancora perdurano, sembrano essere stemperati dagli ultimi valori riportati dall'autorità portuale.

Inoltre, le dinamiche del numero di navi e passeggeri riportano le medesime tendenze in atto registrate nel caso precedente. Un trend che ha visto una lenta decrescita dei valori connessi al numero delle navi, ma che è stata rapida nel caso del numero dei passeggeri genericamente considerati. Una regressione estesa, pertanto, dalla riduzione di tutti i flussi di passeggeri, dal pendolarismo dei traghetti ai fenomeni più strutturati legati al settore crocieristico e al turismo.

Figura 15 – Il porto di Palermo e Termini Imerese - Variazione annuale numero di navi

Valori annuali – periodo di riferimento 2008 – 2014 (Fonte Autorità portuale)

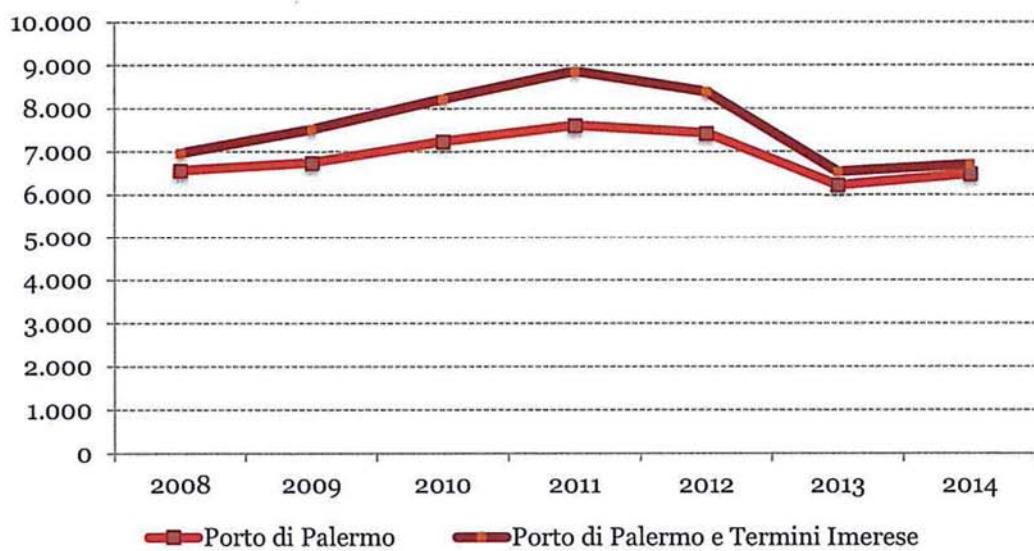
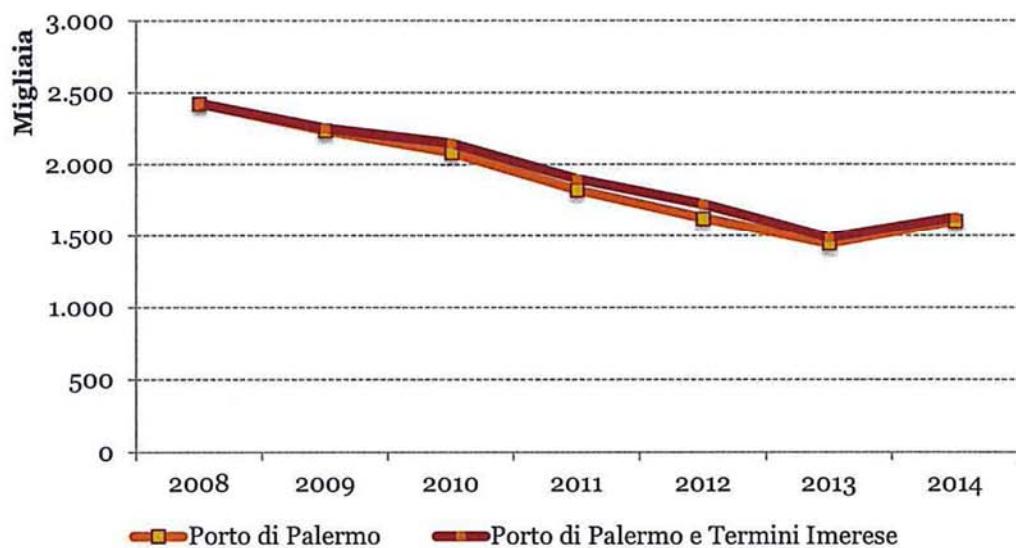


Figura 16 – Il porto di Palermo e Termini Imerese - Variazione annuale numero passeggeri

Valori annuali – periodo di riferimento 2008 – 2014 (Fonte Autorità portuale)



In generale, è possibile trarre alcune indicazioni sulle potenzialità di crescita del sistema dei trasporti portuali appena analizzati. Gli effetti congiunturali, infatti, sembrano avere ceduto il passo ad una lentissima ripresa delle quote precedenti il 2008, in tutte le macroaree di interesse. Il trend è positivo e lento, segno tangibile delle prospettive di crescita del settore, alle quali dovrà essere affiancata un organico programma di rilancio del sistema dei trasporti portuali, in connessione con una settoriale strategia che mira al potenziamento per poli di attrazione e alla diversificazione per specifici target di mercato.

Il nodo aeroportuale

La rete aeroportuale siciliana è costituita principalmente dagli aeroporti di Palermo, Trapani, Catania e Comiso.

Dai dati di traffico a disposizione, è evidente come, oggi, persistono fenomeni discordanti, contraddistinti da una scarsa uniformità dei valori e da un evidente gap strutturale.

In modo prevalente, si riscontra, nel periodo di riferimento (2007-2014) un trend che riporta segnali negativi in termini di movimento di aerei in arrivo e partenza nei principali scali dell'isola, Catania (-10,20%) e Palermo (-23,25%). A fronte di questa dinamica, Trapani sembra essere l'unico polo che registra rilevanti fenomeni di crescita, sia in termini di "movimenti" (+57,32%) sia nel numero dei passeggeri (+280,49%). Risultanti, quindi, tangibili di una strategia messa in atto dallo scalo nei confronti delle nuove compagnie "low cost" e dei nuovi segmenti di mercato.

In maniera meno evidente, comunque, Catania e Palermo riportano moderati valori positivi nella crescita del numero passeggeri, +17,79% e +0,39% nel caso del capoluogo.

Ultimo elemento caratterizzante, e ampiamente diffuso nei tre scali, è riferito al gap strutturale della Regione nella capacità di essere un polo attrattive nella movimentazione di merci.

La quantità totale, in tonnellate, del traffico merci registra nel periodo di riferimento un calo diffuso, con valori massimi che si attestano al (-27,90%) per il polo aeroportuale di Catania e (-62,40%) per Palermo. Lo scenario presente e la tendenza in atto, rende evidente come, ancora, la Sicilia abbia una modesta presenza e incisività nell'ambito degli scenari globali della logistica e delle tendenze nazionali e internazionali della movimentazione e/o commercio delle merci.

Gli indici sfavorevoli e le negative tendenze rilevate, riportano la permanenza di un gap, espressione di una assoluta marginalizzazione rispetto ai mercati europei ed ai principali mercati del vicino Mediterraneo e del Medio Oriente.

Tabella 3 – Dati di traffico dei principali nodi aeroportuali siciliani

Periodo di riferimento 2007 – 2014 (Fonte Assaeroporti)

Aeroporto	Arrivi/partenze aeromobili		Δ%	Passeggeri		Δ%	Cargo (tons)		Δ%
	2007	2014		2007	2014		2007	2014	
Catania	5.351	4.805	-10,2%	534.150	629.201	17,8%	846	610	-27,9%
Palermo	4.326	3.320	-23,3%	387.604	389.090	0,4%	391	147	-62,4%
Trapani	724	1.139	57,3%	41.098	156.372	280,5%	2	2	-

Nello scenario appena definito, la posizione centrale della Sicilia rispetto all'area Mediterranea, dovrà subire un graduale rafforzamento infrastrutturale e gestionale rivolto a

collocare la Regione come piattaforma intermodale e punto di intersezione delle rotte commerciali.

I presupposti strategici, così come riportato dalle linee guida dell'Ente nazionale per l'aviazione civile (ENAC), affinché il sistema proposto possa rispondere efficacemente alle sfide per il futuro in termini di volume di traffico passeggeri e merci, sono rilevabili come specifici asset indirizzati al sostegno di interventi mirati a favore dei seguenti macro-temi:

- potenziamento dell'accessibilità ai poli aeroportuali;
- realizzazione degli interventi di potenziamento delle infrastrutture aeroportuali già pianificati dalle società di gestione;
- monitoraggio e verifica costante delle performance riferite ai tre macro aggregati di cui sopra.

In ragione, all'assetto delineato, si potrà garantire lo sviluppo di un sistema organico del trasporto aeroportuale, secondo le capacità degli scali nella gestione dei flussi e, in chiave strategica, a supporto di due concetti fondamentali per la crescita del territorio: la logistica e il turismo.

Il tessuto produttivo

Il tessuto produttivo della Provincia di Palermo, è caratterizzato da fenomeni controversi di polarizzazione e di trasformazione, che definiscono uno scenario territoriale in fase di declino ed evoluzione, concentrato intorno ad alcuni settori che svolgono e svolgeranno il ruolo di sistemi attrattori.

Nel tracciare, pertanto, le principali linee direttive della valutazione del tessuto produttivo, si è fatto riferimento all'ultimo Censimento 2011, nella sezione "Industria Servizi", e alla classificazione Ateco 2007, enucleata per comparti produttivi, al fine di elaborare e confrontare le variazioni e le principali tendenze.

Si sono voluti definire, quindi, su più livelli, i trend e i gap del tessuto produttivo nella Provincia di Palermo e, in generale, dell'intera regione, considerato come sostanziale mezzo di comparazione.

Con riferimento alle variabili elaborate, inoltre, si è tracciato lo scenario di massima e l'attuale orientamento che contraddistingue sia la Provincia di Palermo sia, con le opportune considerazioni, la Sicilia nel suo complesso.

Le principali variabili, quindi, utilizzate come asset per la valutazione, possono essere sintetizzate nel modo seguente:

- Numero delle unità (imprese) attive;
- Variazioni e scostamenti nel periodo di riferimento;

- Numero di addetti;
- Numero di lavoratori esterni;
- Numero di lavoratori temporanei;
- Imprese attive per classi di addetti;
- Ripartizione (%) del tessuto produttivo per settori.

I principali dati macro-aggregati, inquadrano uno scenario caratterizzato da predominanti criticità di contesto connesse allo stato corrente del tessuto produttivo della Provincia di Palermo. Alcuni elementi caratterizzanti, individuati in corso di indagine, sono sintetizzabili come di seguito:

- un'erosione tendenziale delle forze produttive del territorio, sia in termini di unità attive che di impatto occupazionale (agricoltura, silvicoltura e pesca; estrazione di minerali da cave e miniere; attività manifatturiera, commercio);
- una crescita esponenziale della vocazione del territorio nei confronti del terziario, il quale ha fatto registrare, anche, un calo dell'occupazione meno consistente di quello del resto dei settori;
- un aumento, preponderante, di tutte quelle attività legate ai servizi di alloggio e di ristorazione;
- un mercato del lavoro debole e frammentato, contraddistinto da marcati fenomeni di decrescita nel numero degli addetti, cui corrisponde un tendenziale aumento di altre categorie di lavoratori. Oltre alle prevedibili quote di sommerso che rendono critico poter fotografare in modo attendibile tutto il valore reale.

In sintesi, quindi, è evidente un'alterazione del tessuto produttivo, sia nella rappresentatività dei compatti sia nel loro impatto sociale e occupazionale.

Nell'ambito dei processi di deindustrializzazione e dematerializzazione produttiva, il panorama è eterogeneo, e sembra preavvertire quali potrebbero essere i trend per i prossimi anni, nei quali il settore primario, probabilmente, cederà parti importanti del proprio tessuto a favore di un tendenziale aumento dei servizi alla persona con moderati e, in alcuni casi, irrilevanti impatti di tipo compensativo sulle capacità di riassorbimento del tessuto occupazionale eroso dai fattori contingenti degli anni precedenti.

Il modello di sviluppo, che sembra definirsi, sarà, probabilmente, basato sulla concentrazione su settori di nicchia, che si basano sulla micro impresa diffusa, con ampie ramificazioni che esulano dal contesto cittadino e che si proiettano verso aree territoriali e di mercato più ampie.

Di seguito esposte, nelle sezioni di pertinenza, quindi, le diverse fasi dell'indagine, che prendono avvio dall'analisi dei valori aggregati, su base regionale e, poi provinciale, dai quali sono state estese le comparazioni di merito e le sintesi di pertinenza.

Le funzioni per lo sviluppo economico

Il presente paragrafo, si rende necessario ai fini di poter definire alcuni concetti chiave, approfonditi analiticamente, poi, nel corso dell'analisi successive. Il suo ruolo, pertanto, è di essere un *trait-d'union* tra le argomentazioni di cui sopra ed i dettagli delle valutazioni di settore. L'obiettivo, quindi, è fornire un indirizzo, alla luce dei trend in atto, nel quale le prospettive di crescita, le potenzialità ed i gap sono sistematicamente trattati nell'ottica di mettere in luce alcuni punti, ritenuti strategici per una rigenerazione strutturale e l'avvio di nuove forme di sviluppo economico.

Nel dettaglio, il tessuto produttivo della Provincia di Palermo, nella sua più ampia e generica definizione è contraddistinto da fenomeni persistenti di cambiamento strutturale a favore di nuovi compatti e nuovi settori.

Un'**economia** che, in virtù degli effetti congiunturali portati dalle diverse esternalizzazioni della "crisi", sembra essere **destinata ad un potenziale rinnovamento**, che vede i settori di punta (commercio e manifatturiero) cedere quote a favore di una spinta all'erogazione di servizi sempre più specifici e di nicchia.

Piccoli mercati e target mirati, sembrano essere i poli di attrazione per lo sviluppo di moderne realtà imprenditoriali e nuove "piccole" forme di economia.

Le sintesi di cui sopra, pertanto, pongono in essere numerosi quesiti e scenari mutevoli in divenire rispetto alle strutture di un economia tradizionale, suddivisa in compatti e in precise specificità. Tanto da chiedersi:

"quale sarà il ruolo di una governance nello svolgere le proprie funzioni per lo sviluppo economico?".

In questo ambito disciplinare, altri elementi arricchiscono le argomentazioni, e risultano avere un ruolo chiave nel delineare i programmi e i temi futuri per la crescita di un territorio. In primo luogo, il tema della competizione e della rapidità con cui si scandiscono i tempi compresi tra sviluppo e declino. La massiccia constatazione dell'insufficienza delle risorse, e di modalità nuove di partecipazione allo sviluppo. E, infine, la presenza di divergenti caratteristiche di ordine strutturale, che impongono l'esigenza di un costante monitoraggio degli scostamenti tra "ciò che potrebbe essere" e "ciò che realmente è".

Tutti questi elementi, riportano alla memoria tutte le innumerevoli strategie in ambito territoriale, che avevano l'unico obiettivo di accrescere le potenzialità economiche e sociali delle enclavi prese in considerazione e, che in parecchi casi, hanno visto vanificare gli sforzi per cause dettate da effetti esogeni alla stessa governance.

Per queste ragioni, le funzioni per lo sviluppo non possono prescindere dalle brevi considerazioni di cui sopra, e dalla constatazione, seppur alquanto banale, che non esistono metodi standard nel programmare ed implementare strategie rivolte alla crescita. La sfida, pertanto, in termini di governance, è riferita alla ricerca di una propria “via” verso lo sviluppo, che avrà dei propri connotati e specificità che attingono, molte volte, alla sfera sociale e umana di un territorio.

Alla luce delle premesse appena fatte, le funzioni per lo sviluppo economico di Palermo dovranno di sicuro coinvolgere, in termini di risorse ed impegni, i seguenti macro-temi, tutti fondamentali e strategici in funzione delle opportunità e dei gap rilevati:¹

- settori della ricerca e della formazione;
- poli di eccellenza accademica e sanitaria;
- rivalorizzazione e rifunzionalità del sistema culturale della città di Palermo e del suo centro storico;
- rifunzionalità del Patrimonio del Comune a sostegno di mirati programmi di rilancio economico per specifici oggetti di interesse;
- capitale naturale e potenzialità turistiche;
- trasporto pubblico e accessibilità, mobilità sostenibile e gestione dei flussi all'interno dell'area metropolitana;
- sviluppo di una politica rivolta ad incrementare un sistema logistico coerente con le caratteristiche geografiche e strutturali del territorio e con le principali vie di accesso e porte strategiche di un sistema macro-territoriale;
- l'attrattività del territorio e attrazione di investimenti strategici lungo gli assi portanti dello sviluppo dell'area metropolitana (imprenditoria giovanile ed economia sociale, metodi e tecnologie “green”, open data e telecomunicazioni).

Tematiche, apparentemente generiche, che condividono al proprio interno il duale significato attribuito al concetto di "funzione per lo sviluppo", nell'essere un elemento intangibile di programmazione e, allo stesso tempo, asset produttivo per la crescita. Ulteriori approfondimenti, pertanto, richiederanno un impegno in termini di governance al fine di concertare, programmare ed implementare azioni e programmi mirati, difficilmente ripetibili in altri contesti e, per i quali le valutazioni delle pagine successive ne definiscono il quadro d'insieme ed il contesto, e i cui risultati ne rappresentante la base intellettuiva attraverso cui elaborare le future strategie e gli strumenti, coerenti con i bisogni endogeni del territorio complessivamente osservato.

Il tessuto industriale

Nella sua visione complessiva, l'economia regionale nel periodo considerato (2001-2011), rivela moderate variazioni positive nel numero delle unità attive (+10%) e nel numero di addetti (+16%).

Dal punto di vista settoriale, è possibile dimostrare come i principali comparti, elementi portanti dell'economia isolana, abbiano registrato, nella maggior parte dei casi, una lenta e irrefrenabile decrescita.

Dall'agricoltura, silvicoltura e pesca (-3%), al manifatturiero (-13%), estrazione di minerali da cave e miniere (-5%), L'andamento negativo è riscontrabile sia dall'erosione del numero di unità attive, sia dal punto di vista occupazionale, con rispettive diminuzioni del numero degli addetti pari rispettivamente a -34%, -16% e -8%.

Analogamente, i risultati si riflettono anche sul numero di lavoratori esterni dei summenzionati comparti, evidenziando una variazione negativa nel periodo pari rispettivamente a -74%, -50% e -34%.

Il settore terziario, in antitesi, riporta evidenti segnali positivi di una trasformazione dell'economia regionale, a favore di specifiche attività, quali, per citare i casi più evidenti: servizi di alloggio e di ristorazione (+46%), attività immobiliari (> 100%), noleggio, agenzia di viaggio, servizi di supporto alle imprese (+37%).

Indici positivi e in aumento, anche, in termini di numero di addetti del settore dei servizi, rilevano variazioni positive comprese tra il 44% e 84%, quest'ultimo dato riferito alle attività immobiliari.

Cambiamenti consistenti nei medesimi settori, inoltre, sono stati segnalati nel caso dei lavoratori esterni e temporanei con dati in netta crescita pari e superiori al 100%. Segnali che possono essere inquadrati all'interno di un mercato del lavoro frammentato, instabile e compromesso da effetti congiunturali microeconomici e macroeconomici di varia natura.

Tabella 4 - Dettaglio e andamento dei comparti produttivi siciliani

Periodo di riferimento 2001 - 2011 (Fonte ISTAT)

Comparti produttivi	numero unità attive			numero addetti			numero lavoratori esterni			numero lavoratori temporanei		
	2001	2011	Var (%)	2001	2011	Var (%)	2001	2011	Var (%)	2001	2011	Var (%)
agricoltura, silvicoltura e pesca	2.250	2.185	-3%	11.592	7.639	-34%	230	60	-74%	19	..	(-100%)**
estrazione di minerali da cave e miniere	302	287	-5%	2.109	1.779	-16%	46	23	-50%	..	5	(+100%)
attività manifatturiere	25.950	22.584	-13%	98.115	90.011	-8%	1.728	1.133	-34%	267	371	39%
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	43	332	(+100%)*	1.054	918	-13%	45	33	-27%	..	10	(+100%)
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	531	827	56%	9.453	15.884	68%	213	247	16%	19	91	(+100%)
costruzioni	26.902	31.171	16%	82.559	88.371	7%	1.268	944	-26%	77	29	-62%
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	93.572	93.092	-1%	187.385	214.959	15%	5.244	2.363	-55%	196	297	52%
trasporto e magazzinaggio	7.939	7.417	-7%	32.584	40.598	25%	885	969	9%	184	140	-24%
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	12.761	18.583	46%	37.245	59.030	58%	935	211	-77%	78	81	4%
servizi di informazione e comunicazione	3.651	4.033	10%	10.859	10.898	0%	1.840	1.081	-41%	46	25	-46%
attività finanziarie e assicurative	4.265	5.598	31%	19.672	13.432	-32%	1.302	276	-79%	51	28	-45%
attività immobiliari	2.042	4.705	(+100%)	3.138	5.770	84%	165	134	-19%	5	6	20%
attività professionali, scientifiche e tecniche noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	31.288	39.605	27%	43.697	54.879	26%	1.786	1.715	-4%	116	2	-98%
istruzione	5.510	7.535	37%	27.520	39.592	44%	710	5.363	(+100%)	40	120	(+100%)
sanità e assistenza sociale	12.781	17.386	36%	26.951	42.049	56%	1.370	391	-71%	28	10	-64%
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	2.621	3.115	19%	5.159	8.255	60%	430	195	-55%	27	1	-96%
altre attività di servizi	12.912	11.750	-9%	20.470	21.334	4%	381	230	-40%	70	8	-89%
Totali	246.704	271.714	10%	624.140	721.349	16%	20.861	16.130	-23%	1.237	1.224	-1%

*Valori di crescita pari e/o superiori al 100%

**Valori di decrescita pari e/o vicini al 100%

Con riferimento alla ripartizione dell'intero tessuto produttivo dell'isola per i diversi comparti di appartenenza, è possibile individuare, in termini numerici e percentuali, il grado di incidenza per unità attive ed il numero di addetti sul totale regionale nel periodo di riferimento (2001-2011).

Nel particolare, lo scenario macroeconomico legato al tessuto produttivo, è contraddistinto da due elementi centrali:

- 1) valori stazionari nella decade di riferimento 0 di segno negativo (alcuni esempi, collettivamente considerati, sono riferiti ai comparti delle costruzioni, del commercio, estrazione di minerali e al manifatturiero) ;
- 2) polarizzazione dei settori tradizionali dell'economia e perdita di punti percentuali in termini di incidenza totale del comparto sull'intero scenario regionale (esempi rappresentativi degli orientamenti in atto sono riferiti alle attività manifatturiere, che vedono diminuire di tre punti percentuali le unità attive da 11% (2001) all'8% (2011) e al commercio che erode le proprie quote dal 38% (2001) al 34% (2011).

Tabella 5 – Ripartizione dei comparti produttivi regionali

Periodo di riferimento 2001 - 2011 (Fonte ISTAT)

Comparti produttivi	numero unità attive				numero addetti			
	2001	2011	Quota settore 2001 (%)	Quota settore 2011 (%)	2001	2011	Quota settore 2001 (%)	Quota settore 2011 (%)
agricoltura, silvicoltura e pesca	2.250	2.185	1%	1%	11.592	7.639	2%	1%
estrazione di minerali da cave e miniere	302	287	0%	0%	2.109	1.779	0%	0%
attività manifatturiere	25.950	22.584	11%	8%	98.115	90.011	16%	12%
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	43	332	0%	0%	1.054	918	0%	0%
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	531	827	0%	0%	9.453	15.884	2%	2%
costruzioni	26.902	31.171	11%	11%	82.559	88.371	13%	12%
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	93.572	93.092	38%	34%	187.385	214.959	30%	30%
trasporto e magazzinaggio	7.939	7.417	3%	3%	32.584	40.598	5%	6%
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	12.761	18.583	5%	7%	37.245	59.030	6%	8%
servizi di informazione e comunicazione	3.651	4.033	1%	1%	10.859	10.898	2%	2%
attività finanziarie e assicurative	4.265	5.598	2%	2%	19.672	13.432	3%	2%
attività immobiliari	2.042	4.705	1%	2%	3.138	5.770	1%	1%
attività professionali, scientifiche e tecniche	31.288	39.605	13%	15%	43.697	54.879	7%	8%
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	5.510	7.535	2%	3%	27.520	39.592	4%	5%
istruzione	1.384	1.509	1%	1%	4.578	5.951	1%	1%
sanità e assistenza sociale	12.781	17.386	5%	6%	26.951	42.049	4%	6%
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	2.621	3.115	1%	1%	5.159	8.255	1%	1%
altre attività di servizi	12.912	11.750	5%	4%	20.470	21.334	3%	3%
totale	246.704	271.714			624.140	721.349		

Processo simmetrico alle valutazioni di cui sopra, è stato condotto su base provinciale, il quale riporta un tessuto produttivo moderatamente allineato ai valori e ai trend aggregati registrati sull'intero territorio regionale.

I dati aggregati corrispondenti riportano una variazione positiva del 9% nel caso delle unità attive, passando da 56.421 a 61.229, e del 15% nel numero di addetti. In controtendenza,

nei valori complessivi, il risultato negativo è stato riscontrato nel caso del numero di lavoratori esterni (-38%) e lavoratori temporanei (-28%).

L'evidenza empirica dei dati in tabella, tuttavia, definisce un'economia inficiata da effetti regressivi in tutti i principali "motori" per lo sviluppo economico. Il manifatturiero (-19%), l'agricoltura (-9%) e il commercio (-1%), riportando le diminuzioni più rilevanti sia nel numero di unità attive sia nei numeri di addetti, e i cui valori sono parzialmente controbilanciati da effetti compensativi connessi alla crescita di altri comparti (servizi). Particolarmente indicativa è la crescita nel numero di unità attive del settore legato alla fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata con valori superiori al 100%, delle attività dei servizi di alloggio e di ristorazione (+34%) e del settore delle attività immobiliari (+96%).

Tabella 6 - Dettaglio e andamento dei comparti produttivi della Provincia di Palermo

Periodo di riferimento 2001 - 2011 (Fonte ISTAT)

Comparti produttivi	numero unità attive			numero addetti			numero lavoratori esterni			numero lavoratori temporanei		
	2001	2011	Var (%)	2001	2011	Var (%)	2001	2011	Var (%)	2001	2011	Var (%)
agricoltura, silvicultura e pesca	287	260	-9%	2.346	1.102	-53%	6	2	-67%	4	..	(-100%)
estrazione di minerali da cave e miniere	45	38	-16%	637	510	-20%	12	14	17%	..	5	(+100%)
attività manifatturiere	5.688	4.626	-19%	18.067	15.835	-12%	361	183	-49%	86	55	-36%
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	14	89	(+100%)	625	559	-11%	11	15	36%	..	10	(+100%)
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	114	187	64%	3.963	5.291	34%	18	37	106%	1	7	(+100%)
costruzioni	5.234	5.532	6%	14.632	16.615	14%	225	162	-28%	38	5	-87%
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	21.521	21.413	-1%	43.213	49.811	15%	1.348	794	-41%	34	85	(+100%)
trasporto e magazzinaggio	1.443	1.503	4%	10.409	11.610	12%	300	304	1%	121	67	-45%
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	2.884	3.877	34%	9.006	14.303	59%	250	52	-79%	18	18	0%
servizi di informazione e comunicazione	1.054	1.066	1%	2.919	2.785	-5%	1.120	199	-82%	38	16	-58%
attività finanziarie e assicurative	1.120	1.429	28%	11.013	3.304	-70%	352	69	-80%	12	4	-67%
attività immobiliari	703	1.380	96%	1.046	1.797	72%	69	45	-35%	4	6	50%
attività professionali, scientifiche e tecniche noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	7.663	9.740	27%	10.753	13.575	26%	568	293	-48%	25	..	(-100%)
istruzione	1.390	1.755	26%	10.179	14.096	38%	247	1.274	416%	..	19	(+100%)
sanità e assistenza sociale	3.255	4.552	40%	7.325	15.100	106%	445	99	-78%	15	3	-80%
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	671	848	26%	1.638	3.265	99%	220	66	-70%	15	..	(-100%)
altre attività di servizi	2.964	2.567	-13%	4.384	4.757	9%	142	56	-61%	1	..	(-100%)
Totali	56.421	61.229	9%	153.444	176.045	15%	6.234	3.894	-38%	414	300	-28%

L'analisi condotta, quindi, definisce un quadro della Provincia di Palermo contraddistinto da un **declino diffuso di tutti i settori portanti** e, in generale, dei comparti tradizionali. In termini di numero di addetti, lavoratori esterni e lavoratori temporanei, gli effetti della crisi economica sono evidenti in tabella.

I valori più marcati fanno riferimento, nel caso del numero di addetti, all'agricoltura, silvicoltura e pesca (-53%), estrazione di minerali da cave e miniere (-20%), alle attività finanziarie e assicurative (-70%).

Per quanto concerne, invece, l'analisi del tessuto produttivo della Provincia di Palermo ripartito settorialmente tra i diversi comparti, è possibile tratteggiare i tratti salienti di uno scenario contrassegnato da rilevanti effetti di concentrazione.

A fronte di comparti che riportano valori inferiori al 1%, (agricoltura, estrazione di minerali da cave e miniere, ecc..), l'economia sembra non mostrare ampi mutamenti tra il 2001-2011 in termini di disaggregazione settoriale. Alcune singolarità, in linea con gli indirizzi registrati, sono connesse al commercio all'ingrosso e al dettaglio, che fa registrare una lieve erosione dal 38% al 35% in termini di incidenza di settore e, analogamente, l'attività manifatturiera che riporta una flessione dal 10% al 8%.

Gli effetti di una lenta crescita, invece, sono individuabili nel campo delle attività professionali, scientifiche e tecniche, con una variazione positiva che si sposta dal 14% del 2001 al 16% del 2011. In antitesi, alcuni fenomeni persistono nel caso della ripartizione settoriale del numero di addetti, confermando una certa preponderanza di assorbimento, di margini occupazionali, intorno al commercio, alla sanità e all'attività manifatturiera. Tutti settori che assorbono il 46% dell'intero campione.

Tabella 7 – Ripartizione dei comparti produttivi della Provincia di Palermo

Periodo di riferimento 2001 - 2011 (Fonte ISTAT)

Comparti produttivi	numero unità attive				numero addetti			
	2001	2011	Quota settore 2001 (%)	Quota settore 2011 (%)	2001	2011	Quota settore 2001 (%)	Quota settore 2011 (%)
agricoltura, silvicoltura e pesca	287	260	1%	0%	2.346	1.102	2%	1%
estrazione di minerali da cave e miniere	45	38	0%	0%	637	510	0%	0%
attività manifatturiere	5.688	4.626	10%	8%	18.067	15.835	12%	9%
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	14	89	0%	0%	625	559	0%	0%
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	114	187	0%	0%	3.963	5.291	3%	3%
costruzioni	5.234	5.532	9%	9%	14.632	16.615	10%	9%
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	21.521	21.413	38%	35%	43.213	49.811	28%	28%
trasporto e magazzinaggio	1.443	1.503	3%	2%	10.409	11.610	7%	7%
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	2.884	3.877	5%	6%	9.006	14.303	6%	8%
servizi di informazione e comunicazione	1.054	1.066	2%	2%	2.919	2.785	2%	2%
attività finanziarie e assicurative	1.120	1.429	2%	2%	11.013	3.304	7%	2%
attività immobiliari	703	1.380	1%	2%	1.046	1.797	1%	1%
attività professionali, scientifiche e tecniche	7.663	9.740	14%	16%	10.753	13.575	7%	8%
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	1.390	1.755	2%	3%	10.179	14.096	7%	8%
istruzione	371	367	1%	1%	1.289	1.730	1%	1%
sanità e assistenza sociale	3.255	4.552	6%	7%	7.325	15.100	5%	9%
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	671	848	1%	1%	1.638	3.265	1%	2%
altre attività di servizi	2.964	2.567	5%	4%	4.384	4.757	3%	3%
totale	56.421	61.229			153.444	176.045		

Il tessuto produttivo nella Provincia di Palermo, pertanto, nella sua analisi di impatto socio-occupazionale, riconferma, attraverso la stima del numero di imprese attive suddivise per classi di addetti e comparto di appartenenza, alcune dinamiche tradizionalmente connesse al tipo di economia presente nel territorio.

L'indagine, nel dettaglio, riporta, complessivamente, la presenza di tutte le classi di addetti (da 0 a 1000), con elevati fenomeni di concentrazione nelle prime quattro classi (da 0 a 5).

La vocazione del territorio alla micro e piccola impresa, quindi, è comprovata dalle valutazioni effettuate. Il maggior fenomeno di concentrazione, inoltre, è stato registrato nel comparto manifatturiero, nelle costruzioni e nel commercio, confermando alcuni caratteri immutati del tessuto produttivo della Provincia di Palermo.

Tabella 8 - Imprese attive nella provincia di Palermo per classe di addetti 2011

Periodo di riferimento 2001-2011 (Fonte ISTAT)

Classe di addetti	0	1	2	3-5	6-9	10-15	16-19	20-49	50-99	100-199	200-249	250-499	500-999	1000 e più	Totale
agricoltura, silvicoltura e pesca	51	81	17	63	23	12	2	10	1	..	..	..	..	..	260
estrazione di minerali da cave e miniere	4	3	6	10	5	7	2	..	..	..	..	1	..	..	38
attività manifatturiere	124	2.016	877	976	338	172	37	69	15	2	..	..	..	..	4.626
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	60	10	3	4	3	1	..	7	..	..	..	1	..	..	89
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	19	60	21	28	23	15	4	5	4	1	3	1	2	1	187
costruzioni	437	2.361	929	1.126	387	173	43	68	6	1	1	..	..	..	5.532
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	414	13.768	3.212	2.655	793	367	71	99	18	8	1	5	2	..	21.413
trasporto e magazzinaggio	71	649	228	261	133	81	21	37	9	6	..	3	3	1	1.503
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	131	1.539	711	924	353	138	26	42	8	2	..	2	1	..	3.877
servizi di informazione e comunicazione	118	592	114	145	43	36	6	8	2	2	..	..	..	..	1.066
attività finanziarie e assicurative	42	1.043	147	135	43	7	2	8	1	..	..	1	1	..	1.429
attività immobiliari	311	734	197	112	15	7	2	2	..	..	..	..	..	..	1.380
attività professionali, scientifiche e tecniche	178	8.070	747	579	117	32	6	7	2	2	..	..	..	..	9.740
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	158	922	217	229	87	50	15	39	14	12	3	5	2	2	1.755
istruzione	34	146	56	61	26	16	5	19	4	..	..	..	..	..	367
sanità e assistenza sociale	49	2.859	1.033	453	77	28	6	29	8	6	1	..	2	1	4.552
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	62	542	94	88	31	12	4	8	4	2	..	..	..	1	848
altre attività di servizi	38	1.673	450	313	61	17	6	7	2	..	..	..	..	..	2.567
Totale	2.301	37.068	9.059	8.162	2.558	1.171	258	464	98	44	9	18	13	6	61.229

Tabella 9 - Numero unità attive e numero addetti per comparto produttivo (Confronto Provincia di Palermo - Regione Siciliana)

Periodo di riferimento 2001 - 2011 (Fonte ISTAT)

Comparti produttivi	Sicilia				Provincia di Palermo				Sicilia				Provincia di Palermo				Incidenza settoriale della Provincia sul totale regionale numero addetti	
	numero unità attive				numero unità attive				numero addetti				numero addetti					
	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011		
agricoltura, silvicultura e pesca	2.250	2.185	287	260	13%	12%	11.592	7.639	2.346	1.102	20%	14%						
estrazione di minerali da cave e miniere	302	287	45	38	15%	13%	2.109	1.779	637	510	30%	29%						
attività manifatturiera	25.950	22.584	5.688	4.626	22%	20%	98.115	90.011	18.067	15.835	18%	18%						
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	43	332	14	89	33%	27%	1.054	918	625	559	59%	61%						
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	531	827	114	187	21%	23%	9.453	15.884	3.963	5.291	42%	33%						
costruzioni	26.902	31.171	5.234	5.532	19%	18%	82.559	88.371	14.632	16.615	18%	19%						
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	93.572	93.092	21.521	21.413	23%	23%	187.385	214.959	43.213	49.811	23%	23%						
trasporto e magazzinaggio	7.939	7.417	1.443	1.503	18%	20%	32.584	40.598	10.409	11.610	32%	29%						
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	12.761	18.583	2.884	3.877	23%	21%	37.245	59.030	9.006	14.303	24%	24%						
servizi di informazione e comunicazione	3.651	4.033	1.054	1.066	29%	26%	10.859	10.898	2.919	2.785	27%	26%						
attività finanziarie e assicurative	4.265	5.598	1.120	1.429	26%	26%	19.672	13.432	11.013	3.304	56%	25%						
attività immobiliari	2.042	4.705	703	1.380	34%	29%	3.138	5.770	1.046	1.797	33%	31%						
attività professionali, scientifiche e tecniche	31.288	39.605	7.663	9.740	24%	25%	43.697	54.879	10.753	13.575	25%	25%						
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	5.510	7.535	1.390	1.755	25%	23%	27.520	39.592	10.179	14.096	37%	36%						
istruzione	1.384	1.509	371	367	27%	24%	4.578	5.951	1.289	1.730	28%	29%						
sanità e assistenza sociale	12.781	17.386	3.255	4.552	25%	26%	26.951	42.049	7.325	15.100	27%	36%						
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	2.621	3.115	671	848	26%	27%	5.159	8.255	1.638	3.265	32%	40%						
altre attività di servizi	12.912	11.750	2.964	2.567	23%	22%	20.470	21.334	4.384	4.757	21%	22%						
Totale	246.704	271.714	56.421	61.229	23%	23%	624.140	721.349	153.444	176.045	25%	24%						

Confrontando i due livelli di analisi, Sicilia e Provincia di Palermo, i sostanziali sviluppi rilevati nel campione sottoposto a indagine sono di seguito riassunti:

- un lieve aumento del dato complessivo riferito sia al numero di unità attive sia al numero di addetti nel periodo considerato.
- Il tessuto produttivo della Provincia di Palermo nel 2011, riporta valori stazionari in termini di incidenza rispetto allo scenario regionale del 23% nel numero di unità attive e del 24% nel numero di addetti, evidenziando, in alcuni casi, valori aggregati lievemente in crescita nel periodo in esame.
- I comparti più vivaci in termini di crescita sia su base regionale che provinciale, sono riferiti a: fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata; fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento; attività immobiliari; attività professionali, scientifiche e tecniche;
- sanità e assistenza sociale; attività dei servizi di alloggio e di ristorazione. Nella maggior parte dei casi, è assodata una prevalenza del settore terziario rispetto alle tradizionali forze produttive.
- Infine, il dato sostanziale dell'analisi riporta il radicale mutamento dell'economia sia su base regionale sia su base provinciale, con profonde variazioni, dal punto di vista qualitativo, a favore di forze produttive slegate dal tradizionale assetto legato al manifatturiero, all'agricoltura, e all'estrazione di minerali da cave e miniere e, piuttosto, polarizzata intorno al settore dei servizi. Simmetricamente, a questi orientamenti, gli effetti socio-economici e occupazionali hanno subito rilevanti rallentamenti e contrazioni generalizzata nel numero degli addetti nei comparti strategici per la Sicilia e la Provincia di Palermo.

Innovazione e sviluppo del tessuto industriale

Il Presente Paragrafo mira a tracciare lo scenario nel quale il nuovo PRG di Palermo si andrà a sviluppare, facendo particolare attenzione ai temi legati all'innovazione e allo sviluppo di settori ad alto valore aggiunto.

Pertanto, si sono volute definire, su più livelli, i trend e i gap legati al processo di innovazione del tessuto produttivo e il grado di rappresentatività di settori strategici nella Provincia di Palermo e, in generale, nell'intera regione.

Elemento sostanziale dell'analisi è stata l'individuazione di un campione di riferimento, usato sia nella valutazione degli aggregati provinciali che dei dati regionali, per il quale ci si è avvalsi della nomenclatura, di matrice americana, che definisce e sintetizza "categorie" di imprese considerate "advanced". I presenti dati, quindi, sono stati raffrontati alla classificazione Ateco 2007 dell'ultimo Censimento (2011), al fine di verificare i risultati delle tendenze in atto ed i ritardi del territorio.

Nel condurre l'indagine, quindi, si è fatto esclusivo riferimento al campione rappresentativo rilevato dal confronto tra la nomenclatura statunitense e l'Ateco 2007.

Sulla base dei dati disponibili dall'ultimo Censimento (2011), sezione "Industria Servizi", e prendendo in esame esclusivamente le imprese, è stato possibile condurre l'indagine, l'elaborazione ed il confronto dei dati. L'analisi, nella fase preliminare, ha riportato una rappresentatività delle imprese "advanced" della Provincia di Palermo che si attesta a un valore pari al 25% dell'intera nomenclatura, omogeneamente distribuito tra attività manifatturiera, servizi di informazione e comunicazione, attività professionali, scientifiche e tecniche. Il numero rilevato, pari a quindici settori, è stato, quindi, preso in esame come campione di riferimento ai fini dell'analisi di settore e dell'elaborazione dei principali macro-aggregati su base regionale e base provinciale.

Dai risultati, si è tracciata la condizione di massima e il tessuto economico della Provincia di Palermo legato al concetto di innovazione, ed al suo trait-d'union con il mondo produttivo, nel quale sono emerse alcune

- sviluppo dell'innovazione;
- tipologia, numero e settore di appartenenza delle imprese rientranti nel campione;
- individuazione e confronto di gap e trend nel periodo compreso tra il 2001-2011;
- classe dimensionale e impatto occupazionale delle imprese innovative e, in generale, con le opportune considerazioni, dell'innovazione dell'economia isolana e della Provincia di Palermo.

In sintesi, è rilevabile un elevato deficit in termini di presenza di importanti categorie di impresa legate all'innovazione e alla ricerca scientifica. Risultato dell'analisi è un campione molto eterogeneo indirizzato in modo prevalente al terziario e mancante di parti fondamentali di un tessuto economico aperto alla competizione e allo sviluppo della conoscenza sia in termini prettamente quantitativi (numero di imprese esistenti), di dimensione d'azienda e di impatto occupazionale sul territorio.

L'analisi ha portato all'identificazione dei seguenti settori produttivi c.d. "Advanced", nella provincia di Palermo:

- fabbricazione prodotti farmaceutici di base e preparati;
- fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica, apparecchi elettromedicali, apparecchi di misurazione e di orologi;
- fabbricazione apparecchi elettronici e per uso domestico non elettronico;
- fabbricazione di macchinari ed apparecchiature Nca;
- fabbricazione di autoveicoli, rimorchi e semirimorchi;

- attività editoriali;
- attività di produzione cinematografica, di video e di programmi televisivi, di registrazioni musicali e sonore;
- attività di programmazione e trasmissione;
- telecomunicazioni;
- produzione di software, consulenza informatica e attività connesse;
- attività dei servizi d'informazione e altri servizi informatici;
- attività di direzione aziendale e di consulenza gestionale;
- studi di architettura e ingegneria, collaudi e analisi tecniche;
- ricerca scientifica e sviluppo;
- altre attività professionali, scientifiche e tecniche.

Nelle tabelle di seguito esposte, sono riepilogate le singole fasi dell'indagine, che prende avvio dal confronto tra la nomenclatura e la classificazione Ateco 2007 dell'ultimo censimento, attraverso il quale il campione in esame è stato individuato.

In base alle premesse di cui sopra, è possibile verificare in tabella come nel campione di riferimento permane, su base regionale, una decrescita in termini complessivi del numero di unità attive dei comparti legati al manifatturiero del 3% nel periodo di riferimento. Dato confermato, anche, in tutte le principali "classi di indicatori" esaminate e, in particolare, nel numero di addetti, il quale riporta un calo che si attesta al 9%.

In tabella, è possibile, inoltre, verificare la crescita di specifici comparti, quali i servizi e attività professionali, che registrano nelle diverse classi i maggiori incrementi, con valori in aumento dal 2001 al 2011 del 10% e del 21% nel numero di unità attive.

Tabella 10 – Imprese innovative su base regionale

Fonte: Censimento Industria Servizi (2011)

		numero unità attive			numero addetti			numero lavoratori esterni			numero lavoratori temporanei		
		2001	2011	Var (%)	2001	2011	Var (%)	2001	2011	Var (%)	2001	2011	Var (%)
A	Attività manifatturiera	798	775	-3%	6.551	5.958	-9%	150	109	-27%	1	142	(+100%)*
A.1	fabbricazione di prodotti farmaceutici di base e di preparati farmaceutici	19	13	-32%	603	604	0%	45	13	-71%	..	21	(+100%)
A.2	fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica, apparecchi di misurazione e di orologi	133	150	13%	868	603	-31%	8	18	125%	..	..	..
A.3	fabbricazione di apparecchiature elettriche ed apparecchiature per uso domestico non elettriche	175	162	-7%	924	1.127	22%	21	19	-10%	..	99	(+100%)
A.4	fabbricazione di macchinari ed apparecchiature per uso domestico, rimorchi e semirimorchi	434	380	-12%	3.707	3.015	-19%	62	45	-27%	1	14	(+100%)
A.5	fabbricazione di autoveicoli, rimorchi e semirimorchi	37	70	89%	449	609	36%	14	14	0%	..	8	(+100%)
B	Servizi di informazione e comunicazione	3.651	4.033	10%	10.859	10.898	0%	1.840	1.081	-41%	46	25	-46%
B.1	attività editoriali	249	239	-4%	1.097	883	-20%	931	67	-93%	10	1	(-90%)
B.2	attività di produzione cinematografica, di video e di programmi televisivi, di registrazioni musicali e sonore	317	303	-4%	8.20	927	13%	165	30	-82%	..	2	(+100%)
B.3	attività di programmazione e trasmissione	132	144	9%	526	668	27%	96	24	-75%	1	..	..
B.4	telecomunicazioni	38	300	689%	83	641	672%	17	141	729%	..	1	(+100%)
B.5	produzione di software, consulenza informatica e attività connesse	1.252	1.287	3%	3.528	2.996	-15%	295	299	1%	26	1	(-100%)**
B.6	attività dei servizi d'informazione e altri servizi informatici	1.663	1.760	6%	4.805	4.783	0%	336	520	55%	9	20	122%
C	Attività professionali, scientifiche e tecniche	15.750	18.988	21%	20.906	25.188	20%	845	699	-17%	52	2	(-100%)
C.1	attività di direzione aziendale e di consulenza gestionale	1.042	1.556	49%	1.927	2.847	48%	192	186	-3%	1	..	..
C.2	attività degli studi di architettura e diingegneria, collaudi ed analisi tecniche	8.050	12.410	54%	10.554	15.680	49%	357	215	-40%	41	1	(-100%)
C.3	ricerca scientifica e sviluppo	646	528	-18%	868	662	-24%	106	111	5%	4	..	..
C.4	altre attività professionali, scientifiche e tecniche	6.012	4.494	-25%	7.557	5.999	-21%	190	187	-2%	6	1	(-100%)
	Totali	20.109	23.796		38.316	42.044		2.835	1.889		99	169	

*Valori di crescita pari e/o superiori al 100%

**Valori di decrescita pari e/o vicini al 100%

Indici negativi sono riscontrabili anche in termini di impatto occupazionale in tutte e tre i macro settori (A-B-C) e, nel dettaglio, in riferimento al numero di lavoratori esterni. Le variazioni più evidenti sono concentrate nelle attività manifatturiere e nei servizi di informazione e comunicazione, i quali complessivamente considerati riportano una riduzione del numero di lavoratori esterni del 68% nel 2011.

Eccezione, invece, è verificata nel caso del settore manifatturiero con valori positivi di crescita che superano il 100%. Dato che potrebbe essere il risultato di forti criticità e discontinuità legate all'ottenimento di commesse e, in generale, a contingenze di tipo settoriale e rallentamenti di mercato.

Tabella 11 – Imprese e Ripartizione per settore su base regionale

Fonte: Censimento Industria Servizi (2011)

Comparti produttivi aggregati	Numero unità attive				Numero addetti			
	2001	2011	Ripartiz. settoriale 2001 (%)	Ripartiz. settoriale 2011 (%)	2001	2011	Ripartiz. settoriale 2001 (%)	Ripartiz. settoriale 2011 (%)
Attività manifatturiera	798	775	4%	3%	6.551	5.958	17%	14%
Servizi di informazione e comunicazione	3.651	4.033	18%	17%	10.859	10.898	28%	26%
Attività professionali, scientifiche e tecniche	15.750	18.988	78%	80%	20.906	25.188	55%	60%
Totali	20.199	23.796			38.316	42.044		

Pertanto, l'analisi sulla ripartizione del campione tra i diversi settori, conferma, in sintesi tre fenomeni caratterizzanti il tipo di economia legata all'innovazione che si sta tracciando in Sicilia. I principali punti, pertanto, sono:

- 1) un'economia concentrata nel settore dei servizi di informazione e comunicazione, e attività professionali, scientifiche e tecniche. Entrambi i settori assorbono il 97% dell'intero universo analizzato;
- 2) il numero di addetti è ripartito, allo stesso modo, tra i settori individuati con le lettere B-C, con un numero di addetti che ricoprono il 26% e 60%; i medesimi trend sono stati verificati nel caso di lavoratori esterni, che rilevano valori per il 57% e 37%. Unica eccezione è riferita alla categoria dei lavoratori temporanei, il cui dato è nettamente inferiore rispetto ad altri comparti.
- 3) Rispetto ai due periodi di riferimento (2001-2011), in conclusione, è possibile riscontrare come il trend sia stabile e stazionario, con valori che nel corso della decade non hanno subito né rallentamenti né imponenti contrazioni.

In modo sincrono, l'indagine sulle imprese "innovative" della Provincia di Palermo, registra, nel campione considerato, un incremento nel periodo di riferimento (+17%) nel numero di unità attive, passando da 4.886 a 5.713 imprese. Particolarmente rilevante, è la crescita

nel settore dei servizi e delle attività professionali, con variazioni percentuali dell'1% e 23%, a fronte di una costante diminuzione del comparto manifatturiero del 26%.

L'impatto socio-economico dei tre macrosettori, invece, parallelamente registra un trend negativo generalizzato e diffuso. I valori più marcati fanno riferimento all'attività manifatturiera (-42%) e ai servizi (-5%). Unica eccezione, è il settore dei servizi legato alle attività professionali, scientifiche e tecniche, che riportano valori positivi nel numero degli addetti (+22%).

Tabella 12 – Imprese innovative su base provinciale

Fonte: Censimento Industria Servizi (2011)

	Comparti produttivi	numero unità attive			numero addetti			numero lavoratori esterni			numero lavoratori temporanei		
		2001	2011	Var (%)	2001	2011	Var (%)	2001	2011	Var (%)	2001	2011	Var (%)
A	Attività manifatturiera	137	102	-26%	926	540	-42%	15	11	-27%	1	11	(+100%)
A.1	fabbricazione di prodotti farmaceutici di base e di preparati farmaceutici	3	1	-67%	143	2	-99%	1	..	-100%	..	..	..
A.2	fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica, apparecchi eletromedicali, apparecchi di misurazione e di orologi	33	25	-24%	234	83	-65%	..	1	100%	..	..	..
A.3	fabbricazione di apparecchiature elettriche ed apparecchiature per uso domestico non elettriche	31	28	-10%	129	135	5%	..	5	(+100%)	..	..	..
A.4	fabbricazione di macchinari ed apparecchiature per uso domestico non elettriche	64	41	-36%	245	195	-20%	11	3	-73%	1	11	(+100%)
A.5	fabbricazione di autoveicoli, rimorchi e semirimorchi	6	7	17%	175	125	-29%	3	2	-53%	..	..	..
B	Servizi di informazione e comunicazione	1.054	1.066	1%	2.919	2.785	-5%	1.120	199	-82%	38	16	-58%
B.1	attività editoriali	87	84	-3%	407	348	-14%	671	40	-94%	7	..	..
B.2	attività di produzione cinematografica, di video e di programmi televisivi, di registrazioni musicali e sonore	90	102	13%	235	273	16%	130	13	-90%	..	..	..
B.3	attività di programmazione e trasmissione	24	30	25%	62	119	92%	18	4	-78%	..	..	..
B.4	telecomunicazioni	11	67	509%	14	117	736%	10	23	130%	..	..	..
B.5	produzione di software, consulenza informatica e attività connesse	378	349	-8%	978	826	-16%	122	71	-42%	23	..	..
B.6	attività dei servizi d'informazione e altri servizi informatici	464	434	-6%	1.223	1.102	-10%	169	48	-72%	8	16	100%
C	Attività professionali, scientifiche e tecniche	3.695	4.545	23%	4.942	6.053	22%	318	171	-46%	19	..	..
C.1	attività di direzione aziendale e di consulenza gestionale	312	407	30%	598	882	47%	68	44	-35%	..	..	..
C.2	attività degli studi di architettura e d'ingegneria, collaudi ed analisi tecniche	2.039	2.909	43%	2.589	3.589	39%	106	60	-43%	18	..	..
C.3	ricerca scientifica e sviluppo	159	154	-3%	218	155	-29%	88	20	-77%	1	..	..
C.4	altre attività professionali, scientifiche e tecniche	1.185	1.075	-9%	1.537	1.427	-7%	56	47	-16%	..	..	..
	Totali	4.886	5.713	17%	8.787	9.378	7%	1.453	381	-74%	58	27	-53%

Il campione delle imprese “innovative” ripartito nei comparti produttivi riporta il medesimo dato osservato su base regionale. Un'economia, in sintesi, concentrata nel settore dei servizi (B) e delle attività professionali (C), con valori del 19% e del 80%, a fronte di un costante declino del manifatturiero, in termini di rappresentatività e di impatto occupazionale.

Tabella 13 – Imprese e Ripartizione per settore su base provinciale

Fonte: Censimento Industria Servizi (2011)

Comparti produttivi aggregati	Numero unità attive				Numero addetti			
	2001	2011	Ripartiz. settoriale 2001 (%)	Ripartiz. settoriale 2011 (%)	2001	2011	Ripartiz. settoriale 2001 (%)	Ripartiz. settoriale 2011 (%)
Attività manifatturiera	137	102	3%	2%	926	540	11%	6%
Servizi di informazione e comunicazione	1.054	1.066	22%	19%	2.919	2.785	33%	30%
Attività professionali, scientifiche e tecniche	3.695	4.545	76%	80%	4.492	6.053	56%	65%
Totale	4.886	5.713			8.787	9.378		

Infine, confrontando i due livelli di analisi, Sicilia e Provincia di Palermo, tre sono le principali informazioni rilevate dal campione sottoposto a indagine:

- un lieve aumento del dato complessivo riferito sia al numero di unità attive sia al numero di addetti nel periodo considerato per entrambi i livelli di indagine;
- il campione in esame della Provincia di Palermo, ha un'incidenza nel contesto regionale del 24% nel numero di unità attive e del 22% nel numero di addetti, riportando valori stazionari e/o in crescita nel periodo 2001-2011;
- il settore dei servizi di informazione e comunicazione (B), riporta un'assoluta predominanza sia in termini di crescita sia dal punto di vista quantitativo, rappresentando il settore con la maggiore incidenza nelle due macro-categorie.

Tabella 14 – Confronto dei risultati Provincia di Palermo – Regione Siciliana

Periodo di riferimento 2001 - 2011 (Fonte ISTAT)

Comparti produttivi Aggregati	Sicilia		Provincia di Palermo		Sicilia		Provincia di Palermo		Incidenza della Provincia sul totale regionale		Incidenza della Provincia sul totale regionale	
	numero unità attive				numero addetti				numero unità attive		numero addetti	
	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Attività manifatturiera	798	775	137	102	6.551	5.958	926	540	17%	13%	14%	9%
Servizi di informazione e comunicazione	3.651	4.033	1.054	1.066	10.859	10.898	2.919	2.785	29%	26%	27%	26%
Attività professionali, scientifiche e tecniche	15.750	18.988	3.695	4.545	20.906	25.188	4.942	6.053	23%	24%	24%	24%
Totale	20.199	23.796	4.886	5.713	38.316	42.044	8.787	9.378				

5. Il Nuovo Piano

5.1 Riferimenti di piano

I documenti e gli studi che hanno orientato le scelte di pianificazione sono costituiti dalle Direttive Generali formulate dal Consiglio Comunale, dallo studio agricolo forestale e dalla relazione geologica ed in ultimo, ma soltanto dal punto di vista temporale, il riconoscimento dell'UNESCO quale bene dell'Umanità di "Palermo Arabo Normanna".

Parallelamente, per la verifica degli obiettivi generali del nuovo Piano, è stata avviata un'attività di *audit* delle sollecitazioni, delle richieste e dei contributi rilevati nel contesto di incontri ed eventi sia realizzati nelle sedi istituzionali sia sollecitati dai cittadini singoli o associati.

Sin dalla fase di formazione della proposta di Piano è stato avviato l'endoprocedimento VAS sulla base delle disposizioni del D.Lvo n.152/2006 e smi, generando un rapporto biunivoco ed equilibrato tra la missione del nuovo piano regolatore e gli obiettivi ambientali.

5.1.1 Le Direttive generali

Le Direttive generali, deliberate dal Consiglio Comunale nel giugno del 2013, supportate da un attenta analisi delle problematiche ambientali, urbanistiche e sociali, prefigurano una città che, attraverso il raggiungimento di obiettivi di sostenibilità ambientale, perviene ad un livello di sviluppo socio economico che consenta a tutti i cittadini il miglioramento delle condizioni di vita in un ambiente urbano di qualità, sicuro, sostenibile e intelligente. Gli obiettivi di sostenibilità sono stati declinati all'interno dei seguenti macro temi: la Qualità della vita urbana, la Qualità e la Bellezza dei Luoghi, le Connessioni e le Funzioni di Città metropolitana, mediterranea ed intelligente. Per ciascuno sono state definite le azioni che saranno nel Piano alla scala e con il dettaglio adeguato.

La Qualità della Vita come la Qualità e la Bellezza dei Luoghi sono sicuramente assicurati in primo luogo dal Capitale Naturale. Il valore e le funzioni di questo capitale sono affidate dalle Direttive generali al Piano del Verde del nuovo PRG:

"Il Piano del verde esalterà la funzione strutturale, morfologica ed estetica, assegnata prioritariamente al paesaggio, per generare indirizzi di governance ambientale del territorio, da attuarsi attraverso variegate modalità di realizzazione del connettivo naturale nei paesaggi urbani, periurbani ed extraurbani: la forestazione urbana (urban forestry), le greenways, le blueways, gli orti urbani, la rigenerazione verde degli in-between spaces, gli spazi interstiziali. Il metodo e l'obiettivo della connettività e della penetrazione capillare consentiranno, infatti, di declinare il sistema del verde dal livello di area vasta (nella connessione tra il territorio e la dimensione metropolitana) delle espressioni naturali e del paesaggio storico (agricolo e monumentale) alla scala urbana (i boulevard, le zone interstiziali) e di utilizzare il verde in tutte le sue funzioni. In questo contesto anche la rete

stradale potrà diventare “armatura verde” ricca e ibrida di funzioni, dove alberi, siepi, slarghi e soste “verdi” possono anche garantire, oltre alla funzione di miglioramento delle condizioni climatiche, paesaggistiche, di “decarbonizzazione”, anche la funzione di “rilevamento” di inquinanti e climalteranti (vere e proprie centraline verdi)”.

Inoltre, il Piano:

“dovrà consentire di arginare e risolvere le principali criticità e minacce del paesaggio urbano, quali:

- la frammentazione e la disaggregazione dei sistemi e dei paesaggi fondativi;
- il progressivo depauperamento della risorsa Fascia Costiera, in assenza di processi e azioni di gestione sostenibile integrata soprattutto nelle aree dei SIC;
- l'elevato degrado urbanistico e ambientale delle “aree di transizione” (ripristino/recupero ambientale e paesaggistico delle aree interessate dall'abusivismo) delle borgate agricole e delle periferie;
- la numerosità di aree dismesse, abbandonate e/o sottoutilizzate;
- la presenza di erosione e consumo di suolo agricolo ed ex agricolo”.

Concorrono alla qualità della vita e dei luoghi anche le risorse del “Capitale Urbano” integrate al “Capitale Ambientale”:

“E' prioritario il tema della qualità urbana, del progetto urbano, che esamina le azioni sulla Città affrontando il tema della qualità figurativa ed estetica dello spazio collettivo, e dei paesaggi urbani, attraverso la puntuale definizione delle trasformazioni fisiche della Città.

L'obiettivo del Piano, infatti, deve essere quello di migliorare la qualità dei contesti e dei “paesaggi” della Città (...).

Le azioni dovranno essere ispirate ai seguenti principi di carattere generale:

- il contenimento del consumo del suolo, da attuare:
 - ricorrendo alla riconversione di aree prevalentemente destinate ad usi urbani: le aree dismesse e dismettibili e quelle sottoutilizzate in contesti urbanizzati e gli immobili abbandonati...
- la qualità della progettazione, sia a livello urbanistico che architettonico, (...)
- le nuove centralità urbane, strategia per una mixité funzionale capace di arricchire e migliorare l'esperienza del vivere quotidiano nelle aree marginalizzate, (...)
- il contenimento del perimetro dell'insediamento urbano, evitando l'ulteriore occupazione del verde agricolo di pregio residuo, con l'insediamento anche di limitate dimensioni; (...)
- la messa in rete dei beni confiscati, con riguardo alla valorizzazione del patrimonio che nel tempo detiene l'Amministrazione Comunale come le altre Amministrazioni Pubbliche, anche al fine del soddisfacimento degli standard urbanistici;
- la messa in sicurezza del territorio, con riguardo al dissesto idrogeologico la cui valutazione dovrà essere eseguita di concerto con le nuove previsioni del Piano, ristabilendo una corretta gerarchia di rischio.

In generale le azioni di riqualificazione dovranno sostenere una nuova visione della Città, con riequilibrio delle parti, Nord-Sud, Est – Ovest, Centro – Periferia.

In tal senso saranno soggette a particolare attenzione le aree periferiche che si sviluppano oltre Viale Regione Siciliana, l'area della Costa Sud, le aree ferroviarie Lolli Notarbartolo e Sampolo, l'area di Boccadifalco, l'area delle Fiera, le aree militari, le aree carcerarie, le aree comunali ed il fronte a mare nel suo complesso. Con particolare riferimento all'area della Costa Sud è necessario intervenire con azioni significative che, coerentemente alla peculiare vocazione territoriale di questa parte di Città, promuovano lo sviluppo e, segnatamente, quello turistico.”

Le Connessioni e le Funzioni di Città metropolitana, mediterranea ed intelligente garantiranno la permanenza del ruolo centrale della Città nel sistema dell'area metropolitana attraverso le prestazioni volte a generare una “Città intelligente”. Le connessioni metropolitane e delle polarità di rango sovralocale dovranno essere assicurate da :

1. una razionale ed efficiente viabilità di area vasta e di rango sovracomunale;
2. da un coerente sistema delle “porte”, degli accessi e delle “reti lunghe” (ad integrazione delle relazioni tra la città, il porto cittadino e l'aeroporto);
3. una reale offerta di servizi di rango sovralocale;

La Città dovrà essere all'avanguardia nei percorsi di innovazione, sia sul piano delle tecnologie e dei servizi (digitalizzazione e lo sviluppo della connettività veloce e gratuita), sia sul piano della ricerca.

La finalità intrinseca e strategica delle Direttive per il nuovo del Piano è l'impulso dello sviluppo socio-economico della collettività cittadina, con azioni tendenti a sollecitare ed agevolare le potenzialità dell'economia locale. Per raggiungere una posizione di rilievo in campo internazionale, inoltre, Palermo deve utilizzare la creatività e l'innovazione, quali elementi propulsivi per il proprio sviluppo.

La matrice degli obiettivi generali specifici individuati dalle Direttive è la seguente:

Obiettivi generali	Obiettivi specifici
Qualità della vita urbana	Riduzione dei fattori inquinanti Potenziamento della dotazione dei servizi pubblici Miglioramento della mobilità Miglioramento dell'offerta residenziale
Valorizzazione del capitale naturale	Valorizzazione dell'ambiente naturale Recupero/rifunzionalizzazione del sistema delle aree agricole Riqualificazione dell'ecosistema costiero Messa a sistema delle risorse naturali, culturali, del paesaggio storico e delle aree agricole
Valorizzazione del capitale storico Culturale	Tutela delle testimonianze storiche monumentali e del Centro Storico Valorizzazione delle borgate storiche marinare e agricole Riperimetrazione delle zone A Pedonalizzazione di aree storiche Rifunzionalizzazione degli edifici storici Riconsiderazione delle testimonianze del cosiddetto " netto storico"
Miglioramento della qualità urbana	Contenimento del consumo del suolo Contenimento del perimetro dell'insediamento urbano Messa in sicurezza del territorio Messa in rete dei beni confiscati Qualità della progettazione Creazione di nuove centralità urbane
Connessioni e funzioni di Città Metropolitana	Connessioni viarie di area vasta e di rango sovracomunale Sviluppo delle funzioni di Rango sovra comunale Potenziamento del sistema delle porte e delle reti lunghe
Sviluppo socio economico della città	Razionalizzazione delle attività produttive urbane Potenziamento dei settori di ricerca e di formazione Potenziamento della dimensione culturale Creazione di poli di eccellenza internazionali Miglioramento della scena e delle funzioni urbane per gli investimenti e gli imprenditori
Sostenibilità delle Previsioni	Verifica della fattibilità economica, finanziaria e gestionale Verifica delle fattibilità giuridico-istituzionale Corretta articolazione e graduazione delle priorità d'intervento
	Programmazione strategica dell'attuazione

5.1.2 Il Sito UNESCO Palermo Arabo Normanna

Palermo: città e patrimonio della Storia

Le matrici strutturali, connotative e identitarie del paesaggio palermitano vengono descritte dai viaggiatori arabi tra il X e l'XI secolo. Palermo è città ricca di fonti, fiumi, orti, giardini, distesa sulla vasta pianura tra la corona dei monti e il mare, che accoglie ogni specie di piante.

Ma il territorio esprime un palinsesto culturale e paesaggistico che si data a partire dal paleolitico.

La Grotta dell'Addaura, abitata durante il paleolitico superiore, è la più conosciuta tra le grotte siciliane. Al suo interno sono stati ritrovati alcuni strumenti litici con forme geometriche (lame e coltelli) e sono visibili tre gruppi distinti di figure. Nel primo gruppo sono rappresentati degli animali (una giumenta, un puledro e un cerbiatto), una donna,

probabilmente incinta, con un fardello e due uomini in movimento. Nel secondo gruppo è presentato un rito d'iniziazione in cui dieci figure maschili sono intorno a due figure giacenti. Nell'ultimo gruppo si possono osservare due bovini. Il museo Archeologico di Palermo ospita i calchi sia degli strumenti sia dei graffiti.

La Grotta Niscemi, abitata nel paleolitico superiore, si trova all'interno del Parco della Favorita, nel lato orientale del Monte Pellegrino. Al suo interno è possibile ammirare incisioni parietali di stile naturalistico che rappresentano bovini e equini.

All'**"Età Eneolitica- Età del Rame** (n. 425-30) si ascrivono i copiosi reperti che segnano il passaggio dalle abitazioni nelle grotte alle capanne, dalle tombe singole alle necropoli collettive. Troviamo la ceramica scura con disegni geometrici (dalla "Conca d'oro" di Palermo), le olle, i boccali e due bottoni (da *Uditore*), ceramiche e punteruoli, pesi e accette, punte di freccia in ossidiana e selce (da *Valdesi*). L'**Età del Bronzo** è contrassegnata da diversi reperti di parecchie località palermitane (ancora *Uditore*, *Torrazzi* e *Giacchery*, *San Lorenzo* e *Partanna*) e soprattutto da due piccoli idoli dipinti (da *Piazza Leoni*).

Il periodo fenicio-punico è testimoniato da rinvenimenti connessi al culto e alla pratica funeraria. "Le numerose sepolture rinvenute nella zona ad occidente dell'antico centro abitato - corrispondente all'area oggi compresa tra le attuali piazza Indipendenza, corso Calatafimi, corso Pisani, via Cuba, via Cappuccini e via Pindemonte – costituiscono la testimonianza più concreta e significativa relativa all'antico emporion fenicio-punico di Panormos. I rinvenimenti, succedutisi a partire da 1746 fino ai nostri giorni, interessano un'ampia area, al cui interno si sono finora scoperte centinaia di tombe, per lo più indagate e ricoperte, o distrutte per far posto a nuovi edifici e agli indispensabili servizi a rete.

Tuttavia, in anni recenti, si è creata l'opportunità di conservare e rendere fruibile un lembo di questa grande necropoli, localizzato all'interno dell'area della Caserma Tuköry di Corso Calatafimi, in cui sono adeguatamente rappresentati i vari rituali funerari e le diverse tipologie tombali. Le tombe – che coprono un arco cronologico compreso tra il VI sec. a.C. e gli inizi del III sec. a.C. – sono per lo più ricavate nel banco di calcarenite di origine marina, ricoperto da uno strato di terra rossa: sono attestati i riti dell'inumazione e dell'incinerazione mentre, sotto il profilo tipologico, risultano particolarmente diffuse le tombe a camera ipogea, le inumazioni in sarcofago litico e le deposizioni in fossa terragna o in cinerario. Per quanto riguarda le tombe a camera, interamente ricavate nel banco di calcarenite, esse sono costituite da una cella ipogea di forma per lo più rettangolare, con ingresso a NE, a cui si accede attraverso un corridoio a gradini, anch'esso intagliato nella roccia e più o meno ripido a seconda della profondità della camera. (...) Meno attestate, sotto il profilo tipologico e per quanto riguarda il rito dell'inumazione, sono le sepolture in fossa semplice scavata nella roccia e con copertura a lastre di terracotta. Per quanto riguarda, invece, il rituale dell'incinerazione – ugualmente diffuso e documentato anche dal rinvenimento di ampie zone caratterizzate da residui di combustione - il defunto veniva adagiato nella fossa e bruciato: accanto veniva successivamente deposto il corredo funebre; in alcuni casi, e soprattutto durante l'età ellenistica (IV-III sec. a.C.) i resti combusti venivano raccolti in un

cinerario - la cui imboccatura era chiusa abitualmente con una coppa - a sua volta deposto entro una fossa. (...)

Figura 4 Il sistema arabo-normanno



Tra le più significative matrici identitarie del paesaggio storico di Palermo spiccano a) il sistema dei parchi arabi e normanni, il fiume Oreto e il paesaggio della Conca d'Oro.

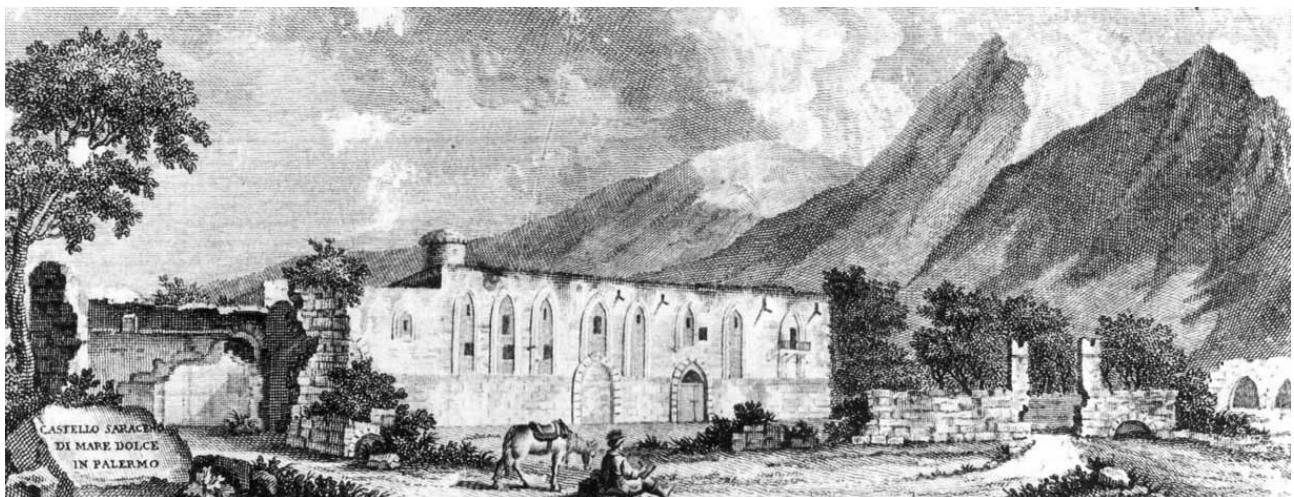
Va sicuramente segnalato che, proprio con riferimento al valore culturale, storico e paesaggistico dei parchi, dei giardini e dei monumenti arabo-normanni, sono state avanzate importanti candidature. La prima è quella proposta dal Consiglio Direttivo della Commissione Nazionale Italiana per l'Unesco, che ha recentemente (giugno 2015) accettato la candidatura, per l'iscrizione al patrimonio storico artistico dell'umanità per l'anno 2015 di Palermo come città bizantina e arabo-normanna. I plessi scelti, a Palermo, di stampo artistico arabo-normanno, sono le chiese di San Giovanni degli Eremiti, di San Cataldo e di

Santa Maria dell'Ammiraglio, seguite da Cappella Palatina, Palazzo dei Normanni, Palazzo della Zisa, Ponte Ammiraglio e, infine, la Cattedrale. La proposta della candidatura è giunta in seguito al coordinamento e al supporto tecnico-scientifico, promosso dall'Ufficio Patrimonio Mondiale Unesco del Segretariato Generale del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo. Il lavoro è stato, poi, portato a termine grazie alla collaborazione con la Fondazione Patrimonio Unesco Sicilia, i Comuni di Palermo, Cefalù e Monreale e la Regione Siciliana.

Il sistema è connotato e denotato:

- dal grande parco reale di caccia del Genoard (paradiso della terra), che si distende a valle della corona dei monti palermitani, ad occidente della città. Tutti gli edifici reali ricadenti in esso (oltre alla Zisa, il palazzo dell'Uscibene ed i padiglioni della Cuba e della Cuba soprana) erano circondati da splendidi giardini, irrigati ed abbelliti da fontane e grandi vasche, utilizzate anche come peschiere;
- dal complesso della Favara e di Maredolce. Il vasto Parco Normanno della Fawarah ("sorgente che bolle") si estendeva dalle pendici del monte Grifone fino al mare, in un luogo particolarmente ricco di acque, come testimonia Ibn Hawqal, che nel 937 scrive: «...nell'angolo della montagna (il monte Grifone) che sovrasta a Sud la città di Palermo erano due fawwàra, cioè due sorgenti una grande ed una piccola»¹. Proprio questa

abbondanza d'acqua permise al normanno re Ruggero la realizzazione di un bacino artificiale sul quale si specchiava il palazzo ricreando dei suggestivi effetti scenici tanto cari alla cultura artistica araba e normanna. All'interno del Parco si inseriva il lago dell'Albehira. La presenza di un invaso artificiale al Parco di Maredolce è testimoniata dalla bellissima poesia di Abd ar-Rahman da Trapani che decanta la scintillante reggia chiamandola "Favara dai due mari" e ricorda la penisola dove sorge il palazzo, lo splendido isolotto nel quale crescono arance e limoni e le due palme che, come due amanti, hanno scelto questo luogo incantevole per il loro asilo.



Il fiume Oreto. Il sistema fluviale dell'Oreto, che fa parte della Rete Natura 2000 comunale – SIC ITA 020012, attraversa per un tratto significativo - e fino alla sua foce, il sistema urbano. Descrizioni del fiume e del contesto si hanno a partire dal periodo arabo, dove emerge il suo significativo legame con la Conca d'Oro, ripreso nelle immagini, nelle descrizioni (Fontanagrafia Oretea del Marchese di Villabianca e altre) e nelle incisioni dei viaggiatori sette-ottocenteschi.

Se gran parte del paesaggio storico della Valle dell'Oreto è stato insidiato e depauperato dall'edilizia, dalle infrastrutture, dall'abbandono/vandalizzazione e dall'inquinamento, è pur vero che gli aspetti paesaggistici e ambientali, ancora presenti e di rilievo, hanno consentito di inserire il sistema e il contesto fluviale dell'Oreto in un significativo ambito di tutela e di conservazione.

Il documento di candidatura per l'iscrizione nella World Heritage List del sito seriale per PALERMO ARABO-NORMANNA descrive come segue il Sito UNESCO (e le sue buffer zone) approvato nel mese di giugno 2015:

"Il sito di Palermo arabo-normanna e le cattedrali di Cefalù e Monreale è costituito da una selezione di 9 monumenti, altamente rappresentativi di un sincretismo socioculturale che, durante il dominio normanno (1071-1194), dette vita ad uno straordinario patrimonio architettonico e artistico.

Al momento dell'affermarsi del dominio normanno in Sicilia, convivevano già nell'isola tre componenti culturali, bizantina, islamica e latina. Con il successivo affermarsi del regno di Ruggero II e dei suoi successori, si sviluppa una cultura multietnica, multi religiosa e plurilinguistica in cui le componenti occidentale, islamica e bizantina si fusero inscindibilmente.

Sette dei nove complessi monumentali individuati per configurare il sito sono nella città di Palermo:

- Palazzo dei Normanni e Cappella Palatina;
- Chiesa di San Giovanni degli Eremiti;
- Chiesa di Santa Maria dell'Ammiraglio (detta Chiesa della Martorana) che è la Concattedrale dell'Eparchia di Piana degli Albanesi (sede della Chiesa cattolica immediatamente soggetta alla Santa Sede e appartenente alla regione ecclesiastica Sicilia);
- Chiesa di San Cataldo;
- Palazzo della Zisa;
- Cattedrale di Palermo;
- Ponte dell'Ammiraglio.

A questi si aggiungono le Cattedrali delle vicine città di Monreale e Cefalù.

Si tratta di edifici religiosi e civili, opere di grande valore che, secondo una prassi consolidata nel medioevo, sono frutto non di un singolo individuo bensì di un gruppo di artefici e di maestranze capaci di raggiungere esiti che sono divenuti punto di riferimento o di spicco nell'arte del medioevo mediterraneo.

La loro selezione in funzione del sito seriale, basata sulla considerazione delle loro caratteristiche di Dossier di Candidatura per l'iscrizione nella lista del Patrimonio Mondiale dell'Umanità del sito seriale Palermo Arabo-Normanna e le Cattedrali di Cefalù e Monreale peculiarità e rappresentatività e della rispondenza ai requisiti di integrità e autenticità e supportata dall'esame delle relative condizioni di conservazione e fruizione, mostra altresì con evidenza come essi rappresentino particolari declinazioni della produzione "sincretica" arabo-normanna. Ogni edificio, infatti, pur facendo parte di un insieme organico, assume caratteri singolari coniugati in modi sempre nuovi e diversi, riflettendo in modo autonomo ciascuna delle tradizioni culturali presenti, da quella islamica a quella bizantina, a quella romanica latina.

Dal punto di vista stilistico l'originale rielaborazione architettonica di tradizioni costruttive eterogenee diede vita a una concezione volumetrica e spaziale assolutamente nuova, determinando altresì lo sviluppo di tecnologie innovative nei sistemi di copertura a volte degli edifici.

Tali monumenti si esprimono attraverso l'uso di un'eccezionale sintassi che si manifesta nelle volumetrie compatte delle architetture, nelle articolazioni delle murature e nelle cupole esposte. Gli apparati decorativi si distinguono per la combinazione di mosaici e decorazioni in opus sectile e per l'impiego frequente di volte a muqarnas. La fusione di saperi bizantini e forme islamiche diede vita ad una peculiare tipologia di mosaico geometrico.

Alcuni degli elementi del sito rappresentano anche singolarmente veri e propri capolavori. I mosaici bizantini di Palermo, Cefalù e Monreale, in particolare, sono tra i più importanti e meglio conservati esempi di mosaico del periodo comneno, culmine dell'arte bizantina. I mosaici del Duomo di Cefalù, con la figura del Pantocratore, eletta icona mondiale per l'Anno della Fede 2012-2013, rappresentano un vero e proprio capolavoro. Il soffitto ligneo a muquarnas dipinto della Cappella Palatina di Palermo è un manufatto unico al mondo nel quale la sapienza costruttiva si unisce all'eleganza delle forme e delle decorazioni dipinte

che lo rendono un capolavoro indiscusso nel contesto dei soffitti a muqarnas e delle pitture islamiche nel mediterraneo medioevale e nell'“oriente musulmano.

La committenza normanna, infine, favorì la pianificazione e lo sviluppo del tessuto urbano e del paesaggio circostante secondo canoni di ascendenza islamica e orientale attraverso la fondazione di edifici e padiglioni inseriti in un sistema di giardini dotati di bacini d’acqua e fontane, in una sinergia tra natura e monumento cantata nelle descrizioni dei viaggiatori arabi e dei cronisti del tempo, di cui rimangono ancora oggi alcune importanti testimonianze come la Zisa, San Giovanni degli Eremiti con i suoi giardini e altri complessi monumentali appartenuti al Genuardo.

(...) **Sistema di protezione delle buffer zones** I territori che costituiscono le **buffer zones di I livello** comprendono numerosi edifici tutelati come beni monumentali e come tali godono del massimo livello di protezione specifica sopra descritta.

Nelle buffer zones sono inoltre individuate alcune aree di **tutela paesaggistica** in base al Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio (Decreto Legislativo N° 42 del 22/01/2004, Parte Terza-Beni Paesaggistici – si veda Allegato 5 del Dossier), nelle quali tutti gli interventi di modifica necessitano di preventiva autorizzazione da parte delle autorità competenti per la tutela del paesaggio (Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali, interna alla Regione Siciliana) che verifica l’assenza di pregiudizio ai valori paesaggistici. Tali aree sono identificate nelle trattazioni delle singole buffer zones.

Inoltre nelle buffer zones ricadono aree a rischio idrogeologico per le quali il Piano straordinario per l’assetto idrogeologico, adottato con Decreto dell’Assessorato del Territorio e dell’Ambiente della Regione Sicilia (D.A.R.T.A) del 4 Luglio 2000, determina i limiti di trasformazione del suolo nonché gli ambiti di intervento per la mitigazione del rischio. Gli interventi nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico devono essere progettati e realizzati in funzione della salvaguardia, della qualità e della tutela dell’ambiente e sottoposte a preventive autorizzazioni, a eccezione delle opere che in nessun caso possono procurare danni a meno che non ricadano nelle aree censite come “aree a rischio” nel P.A.I., nei siti di interesse comunitario (S.I.C.) e nelle zone di protezione speciale (Z.P.S.).”

5.1.3 Lo Studio geologico

Lo Studio ha enucleato le principali caratteristiche, in termini vincolistici, di suscettività all’utilizzo ma anche di tutela e valorizzazione, concernenti le peculiarità “geologiche” del territorio comunale, con particolare riferimento a quelle aventi maggior influenza sulle scelte pianificatorie da effettuarsi in sede di schema di massima.

Altra finalità che ci si è proposti di perseguire è quella di intraprendere, attraverso la ricerca bibliografica di settore e la creazione di una banca dati delle caratteristiche geologiche di dettaglio, il percorso di consolidamento delle informazioni territoriali di carattere geologico auspicato dalla Circolare ARTA 03/2014.

Con riferimento alla suddetta Circolare e in ossequio ai suoi dettami, il presente studio può considerarsi una bozza, seppur quasi definitiva, della cosiddetta “Fase preliminare” della “Procedura A”, relativa agli strumenti urbanistici generali, e comprende, oltre alla definizione del quadro di riferimento delle caratteristiche dei terreni, delle pericolosità

geologiche e della suscettività del territorio ai fini edificatori, la seguente cartografia a scala 1:10.000:

- Carta delle indagini;
- Carta geologica;
- Carta geomorfologica;
- Carta idrogeologica;
- Carta delle pericolosità geologiche;
- Carta della pericolosità sismica;
- Carta della suscettività all’edificazione.

Tutta la cartografia è stata redatta utilizzando un software di gestione del territorio che, una volta finita la redazione finale, permetterà sia la pubblicazione nel sito dell’Amministrazione comunale sia il continuo aggiornamento e la condivisione dei dati con altri Enti.

Relativamente alle criticità geologiche I.s. presenti nel territorio palermitano si sono evidenziate, oltre quelle relative al PAI, gli aspetti di pericolosità sismica riferendosi agli scenari di cui alla circolare ARTA 3/14, le aree a cavità, l’evoluzione delle coste, le conoidi etc.

Le considerazioni che direttamente interessano i progettisti pianificatori sono rappresentate nella carta della suscettività all’edificazione. La carta della suscettività all’edificazione è una carta di sintesi delle caratteristiche geologiche s.l. del territorio, che fornisce tutte le indicazioni in ordine alle limitazioni (vincoli e restrizioni definite da strumenti di pianificazione territoriale o leggi sovraordinate) ed ai condizionamenti (criticità di carattere geologico s.l. comprese le limitazioni provenienti dalla carta della pericolosità sismica), che implichino la necessità di prevedere specifiche cautele nella realizzazione degli interventi consentiti nell’uso del territorio.

Il territorio comunale, sulla base delle informazioni contenute nelle carte di sintesi precedenti, è stato suddiviso nelle seguenti classi di suscettività d’uso:

Classe 1 (bianca) – Suscettività d’uso non condizionata

La classe comprende quelle aree che, per caratteristiche proprie, non presentano particolari limitazioni all’utilizzo e/o alla modifica della destinazione d’uso e per le quali può essere sufficiente la diretta applicazione delle vigenti Norme Tecniche per le costruzioni. In questa classe ricadono le aree a bassa acclività e prive di particolari problematiche geologiche, geomorfologiche, idrauliche, idrogeologiche o litotecniche.

Classe 2 (gialla) – Suscettività d’uso condizionata

La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate rilevanti problematiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche o litotecniche che ne condizionano l'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate. Le criticità di carattere geologico/sismico s.l. presenti in queste aree implicano la necessità di prevedere specifiche cautele nella realizzazione degli interventi consentiti.

Classe 3 (rossa) – Suscettività d'uso parzialmente o totalmente limitata.

Aree soggette a vincoli e restrizioni definiti da strumenti di pianificazione territoriale o leggi sovraordinate in cui la pericolosità/vulnerabilità comporta limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso.

In questa classe sono state inserite, senza distinguerle tra loro, le aree disciplinate dalle norme di attuazione del PAI. La mancata distinzione si deve alla volontà di evitare un eccesso di retinature, a favore della leggibilità complessiva della carta. Per ovviare alla perdita del necessario dettaglio informativo è stata redatta un'apposita Carta delle aree disciplinate dalle norme di attuazione del PAI, contenente la suddivisione in classi di pericolosità in uso nel PAI.

E' da evidenziare la necessità, da parte del pianificatore, di una attenta scelta di destinazione urbanistica che sia compatibile con le pericolosità geologiche emerse.

Le criticità geologiche emerse sono così classificate:

- Pericolosità idrogeologica e geomorfologica:

elencate nel PAI comprendenti le pendici dei rilievi montuosi e i principali corsi d'acqua

- Cavità:

Siti di attenzione del PAI cavità sotterranee di origine principalmente antropica

- Conoidi:

accumuli di detritici eterogenei, parzialmente cementati allo sbocco a valle degli impluvi

- Terreni con caratteristiche geotecniche scadenti:

Terreni costituiti da limi saturi d'acqua in località Bandita

- Falda sub affiorante:

in località Margifaraci, ZEN, Bandita etc, per substrato argilloso affiorante e/o subaffiorante

- Inquinamento falda:

La quasi totalità del territorio comunale ad eccezione dei terreni argillosi.

- Costa avanzamento ed arretramento:

Linea di costa soggetta a variazione soprattutto per cause antropiche

- Pozzi idropotabili:

Protezione dei pozzi ad uso idropotabili (Amap)

- Rischio Sismico:

Amplificazioni del suolo per cause geologiche e/o morfologiche

- Geositi:

Evidenze geologiche particolari da tutelare

5.1.4 Studio agricolo forestale²

Dello Studio si riportano le parti significative e finalizzate alla classificazione della vegetazione e del sistema boschivo:

“Dall’analisi della copertura vegetale del comune di Palermo sono state individuate 31 tipologie di uso del suolo raggruppate in 6 categorie diverse:

1. Vegetazione forestale;
2. Vegetazione rupestre;
3. Praterie pascolive;
4. Colture agrarie arboree;
5. Colture agrarie erbacee;
6. Colture agrarie in abbandono e inculti;
7. Parco Urbano della Favorita.

Sono state considerate tutte tipologie di uso del suolo che sono interessate da pratiche di tipo agro-silvo-pastorale o considerate importanti dal punto di vista naturalistico (macchie, rupi, vegetazione ripariale). È stato escluso dall’analisi il verde di tipo ornamentale, sia pubblico sia privato. Quest’ultimo, in particolare in alcune aree periferiche residenziali, permea il tessuto urbano a tal punto che non è possibile differenziarlo dal costruito. In molti casi esso è costituito da specie forestali (pini, eucalitti, cipressi, ecc.) impiegate con finalità estetico-ricreative.”

² Lo Studio è stato redatto con il contributo del Centro Interdipartimentale di Ricerche sulla Interazione Tecnologia-Ambiente (C.I.R.I.T.A.) dell’Università di Palermo nell’ambito della Convenzione stipulata tra il Comune e il Centro come dettagliato al capitolo 1.

La tabella in calce classifica ed elenca il patrimonio vegetale e boschivo del territorio comunale e gli usi del suolo:

Tab. 1 – Superfici inerenti alle tipologie di uso del suolo riportate in cartografia

Tipologia	Ettari	%
Agrumeto	224,37	2,8215
Boschi artificiali a Pino ed Eucalipto (L. 227/01)	65,88	0,8284
Boschi artificiali a Pino ed Eucalipto (L.R. 16/96)	40,42	0,5083
Boschi artificiali a Pino ed Eucalipto con Cipresso (L. 227/01)	13,32	0,1675
Boschi artificiali a prevalenza di Cipresso (L. 227/01)	58,95	0,7414
Boschi artificiali a prevalenza di Cipresso (L.R. 16/96)	3,41	0,0429
Boschi artificiali a prevalenza di Eucalipto (L. 227/01)	83,88	1,0548
Boschi artificiali a prevalenza di Pino (L. 227/01)	123,83	1,5571
Boschi artificiali a prevalenza di Pino (L.R. 16/96)	1.118,19	14,061
Boschi naturali a prevalenza di Leccio (L. 227/01)	50,62	0,6366
Boschi naturali a prevalenza di Leccio (L.R. 16/96)	44,12	0,5549
Colture arboree promiscue	185,91	2,3379
Colture arboree promiscue in abbandono	346,42	4,3563
Colture in abbandono: Agrumeto	178,22	2,2411
Colture in abbandono: Mandarinetto	157,90	1,9856
Colture in abbandono: Oliveto	51,30	0,6451
Colture ortofloricole	173,46	2,1813
Colture protette	6,40	0,0804
Ficodindieto	0,74	0,0093
Incolto	635,62	7,993
Macchia mediterranea	126,51	1,5909
Mandarinetto	662,50	8,331
Nespoleto	3,97	0,0499
Oliveto	38,70	0,4866
Popolamenti forestali artificiali a Eucalitti	3,68	0,0463
Popolamenti forestali artificiali a Pini	0,44	0,0055
Popolamenti forestali artificiali a Pini e Cipressi	5,58	0,0701
Popolamenti forestali artificiali a Pini, Cipressi, Eucalitti, ecc.	9,92	0,1247
Praterie pascolive	3.266,77	41,08
Seminativi	45,55	0,5728
Vegetazione a prevalenza di Leccio	43,34	0,545
Vegetazione ripariale	9,99	0,1257
Vegetazione rupestre	147,67	1,8569
Vigneto	2,83	0,0356
Vivai	15,15	0,1905
Totale	7945,54	

Le classificazioni e le perimetrazioni individuate dallo Studio hanno aggiornato la classe di vincoli boschivi.

5.1.5 LE ATTIVITÀ DI PARTECIPAZIONE

Lungo tutta la fase di elaborazione dei documenti dello Studio di Massima è stato effettuato un ascolto del territorio sia attraverso gli incontri istituzionali con le circoscrizioni e con la commissione consiliare Urbanistica, sia attraverso le sollecitazioni e i suggerimenti provenienti dalle Associazioni e dai gruppi misti (cittadini, esperti, associazioni, rappresentanti di Enti e Istituzioni) che hanno partecipato ai *town meeting*.

Le sollecitazioni, le richieste e i contributi fanno parte delle analisi, delle riflessioni e delle conclusioni contenute nel presente Studio di Massima.

5.2 LE ANALISI

Le analisi condotte per la redazione dello Schema di massima sono state articolate con la finalità di pervenire alla individuazione di invarianti e di scale di priorità, secondo gli obiettivi dettati dalle Direttive. Tali invarianti condizioneranno la successiva azione pianificatoria di dettaglio, costituendone la maglia progettuale.

Le analisi sono state articolate secondo i seguenti temi:

- il capitale ambientale;
- il capitale culturale;
- la struttura urbana;
- il sistema della mobilità

Particolare rilievo si è dato alle analisi del sistema ambientale hanno consentito di definire le azioni connesse all'obiettivo della valorizzazione del capitale naturale .

La dimensione ambientale ha assunto in Europa, a partire dagli anni Ottanta del XX secolo, un'importanza crescente, modulata e orientata su principi/obiettivi di precauzione, tutela e valutazione ambientale, incardinati in Direttive, Orientamenti, Raccomandazioni e strumenti di programmazione economica e finanziaria, Strategie e Programmi:

- la tutela della rete ecologica europea, anche nell'accezione di infrastruttura dello Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo (Direttiva Habitat, Direttiva Uccelli, Direttiva Valutazione d'Incidenza, strategie per la conservazione e lo sviluppo della biodiversità);
- la verifica preventiva degli impatti sull'ambiente generati dai progetti (Direttiva VIA);
- la valutazione strategica ambientale dei Programmi di sviluppo e della programmazione e pianificazione (Manuale VAS del 1998 – Direttiva VAS);
- le Strategie generali e tematiche per lo sviluppo sostenibile e per l'abbattimento dell'impronta e dell'indebitamento ecologici.

In tutti questi documenti e atti - incardinati ormai nella normativa, negli strumenti e nelle procedure di formazione, attuazione e gestione della programmazione e pianificazione nazionali, regionali e locali - emerge anche che:

- A. l'ambiente non è una semplice variabile, ma la componente strutturale (nella sua più generale accezione) con cui gli strumenti generali e attuativi della programmazione e della pianificazione si confrontano per valutare la coerenza (interna ed esterna) e la propria efficacia e sostenibilità non solo "tipicamente" ambientale (impatti, effetti, danni, benefici) anche l'efficacia e la sostenibilità economica e finanziaria (costi e benefici, debiti o crediti che derivano dalle visioni, dagli obiettivi e dagli effetti dei Piani e dei Programmi di sviluppo territoriale e socio-economico).
- B. l'ambiente è una risorsa economica, i valori sono monetizzabili come sono monetizzabili i suoi benefici;
- C. il depauperamento delle risorse e delle matrici ambientali si misura come impronta ecologica ma sortisce i più gravi effetti sul versante dell'"indebitamento" ecologico che coincide con indebitamento economico e dipendenza economica (L'Italia è il Paese del Mediterraneo con il peggior debito ecologico, ovvero il consumo di risorse ambientali rispetto alle capacità della natura di rigenerarle. Secondo l'ultimo rapporto del Global footprint network, intitolato "Andamento dell'impronta ecologica nel Mediterraneo", gli italiani consumano il 23% delle risorse ambientali e naturali del Mediterraneo);
- D. L'attività economica dipende dall'accesso ai servizi ecologici e alle risorse naturali (Global Footprint Network - Mediterranean Ecological Footprint Initiative);
- E. I danni e le perdite nei confronti dell'ambiente e della salute umana sono monetizzabili, seppure ancora non sono resi manifesti all'interno dei bilanci comunali; né, conseguentemente, vengono contabilizzati i ricavi e i benefici ambientali (nella programmazione e nei bilanci comunali dovrebbe essere integrato il bilancio sociale/ambientale, prassi ormai consolidata in molti Paesi dell'Unione e in taluni enti locali nazionali).

Con riferimento allo stato dell'ambiente comunale, i dati e gli indicatori, contenuti nei documenti e nei rapporti delle procedure ambientali effettuate per i piani, i programmi e i progetti che insistono sul territorio comunale o che possano determinarne effetti o impatti (osservatorio 2003-2015) come anche gli studi settoriali, hanno messo in luce criticità ambientali soprattutto per le matrici ambientali con le quali ogni azione di pianificazione genera necessariamente interazioni e un basso livello di prestazioni ambientali nei programmi, nei piani e nei progetti, condizione che ha innestato spesso la necessità di intervenire con riorientamenti, prescrizioni o compensazioni che, nell'attuazione e nella gestione, hanno comportato costi aggiuntivi per l'amministrazione.

I dati emersi, significativi per la descrizione dello stato dell'ambiente attuale e aggiornati/analizzati in sede di Rapporto Ambientale Preliminare VAS, di per sé sono

capaci di orientare la decisione e di definire prestazioni e obiettivi ambientali del nuovo piano regolatore, soprattutto nella consapevolezza che le detrazioni ambientali non solo sortiscono i già gravi e irreversibili effetti derivanti da danno o perdita/depauperamento fisico della risorsa (a livello puntuale come a livello del suo ciclo e del suo ruolo ecosistemico), ma sortiscono effetti negativi sull'economia in quanto comportano l'allontanamento dei cittadini e la fuga delle microimprese; sono responsabili del deprezzamento economico dei contesti nonché del maggior costo (che continua a levitare) per gli interventi correttivi e per i ripristini ambientali.

All'interno dell'ambiente rientra poi l'**ambiente urbano**. Le strategie e le direttive europee e nazionali sulla qualità dell'ambiente urbano nell'esaltare il valore della dimensione estetica della città, propulsore del miglioramento della qualità della vita e della salute dei cittadini, convergono sull'integrazione tra la capacità di intervenire sulle condizioni di degrado fisico, il miglioramento dell'efficienza dei servizi e l'innalzamento dei livelli di qualità delle componenti urbane più compromesse - suolo, aria, acqua e paesaggio urbano - e il progressivo ed efficace abbattimento/annullamento delle condizioni che minacciano la sicurezza del territorio e dei cittadini.

5.2.1 IL CAPITALE AMBIENTALE

Il capitale ambientale è la struttura biologica e vitale del territorio, lo stock costituito dalle risorse naturali intangibili e inalterabili che abbiamo il dovere di conservare, tutelare e valorizzare per la comunità attuale e, soprattutto, di mantenere per le generazioni future. Il Capitale Ambientale del territorio si fonda sui due grandi sistemi: Biodiversità/Verde ed Ecosistema costiero.

Il Capitale Ambientale del territorio si fonda sui due grandi sistemi del Verde e della Biodiversità e dell'Ecosistema costiero.

Il sistema del Verde e della Biodiversità'

L'analisi volta a definire il sistema e la classificazione del verde è il risultato della combinazione della classificazione e perimetrazione discendente dai vincoli e dei perimetri ope legis delle aree naturali e della biodiversità, dei contenuti e degli elaborati dello Studio Agricolo forestale e delle verifiche in situ dello stato dei luoghi sia riferite alle condizioni fisiche e ambientali quanto allo stato e agli usi.

Per quanto attiene il sistema delle aree e dei sistemi naturali si è fatto riferimento alle normative europee, nazionali e regionali preordinate in materia di aree naturali protette e di biodiversità e ai relativi decreti ed elenchi di interesse territoriale, che sono stati precedentemente richiamati.

Il contesto ambientale e paesaggistico in cui si inserisce la Città di Palermo è di grande rilievo e sia nell'area urbana che extraurbana esistono importanti aree naturali, a diversi

livelli di integrazione con il tessuto urbanizzato, in alcuni casi importanti bacini di biodiversità.

Il capitale naturale del territorio comunale palermitano riportato nella tavola A5 – Aree di pregio naturalistico, si compone di:

- sei Siti di Importanza Comunitaria (ITA020012 - Fiume Oreto, ITA020006 - Capo Gallo, ITA020014 - Monte Pellegrino, ITA020023 - Raffo Rosso, Monte Cuccio e Vallone Sagana, ITA020044 - Monte Grifone, e il sito marino ITA020047 - Fondali Isola Delle Femmine e Capo Gallo); una Zona di Protezione Speciale ITA020049 – Monte Pecoraino e Pizzo Cirina;
- due Riserve Naturali Orientate corrispondenti a Capo Gallo e a Monte Pellegrino, (quest'ultima comprende, come zona B di priservia, il grande polmone verde della Favorita);
- le Riserve Naturali Integrali di Grotta Conza e Grotta Molara;
- l'Area Marina Protetta di Capo Gallo e isola delle Femmine.

Fa parte del Capitale ambientale anche il Fiume Oreto e il sistema insediativo.

Il fiume Oreto è però anche il contrappunto della Zona espansione nord nel contesto delle periferie palermitane. “Oltre Oreto” coincide con delle aree urbanizzate a sud di Palermo e del fiume, dando alle parole il senso di una notazione geografica e sociale. L’Oreto, infatti, nell’immaginario cittadino è diventato (in poco più di quarant’anni a cavallo della seconda guerra mondiale) sinonimo di fogna e di discarica. In questa connotazione identitaria negativa ricadono: il fiume, le sue sponde, le rive, più alte a monte e meno a valle, che lo separano dal piano di campagna della città; le aree agricole residue dall’urbanizzazione, più piccole a valle e più estese a monte; l’insieme dei beni storici architettonici e monumentali che vi sono diffusi; ma anche tutte le parti marginali delle aree di edilizia economica e popolare, dei residui di borgate, della espansione ottocentesca, dei ruderi della seconda guerra mondiale; infine, tutte le funzioni emarginate dalla città, l’ex macello, l’ex gasometro, il cimitero, l’ospedale, il nuovo carcere e, oltre questo, la diffusione di case abusive e villette arbitrarie che definiscono nell’insieme il territorio dell’Oreto nell’ambito comunale di Palermo. Dalle pendici dei monti di Palermo numerose sorgenti danno vita a due corsi d’acqua (Fiumelato di Meccini e Monara) che confluendo danno origine al fiume Oreto, che, con caratteri torrentizi, dopo avere descritto suggestivi meandri nei terreni alluvionali della piana, guadagna una giacitura quasi perpendicolare alla linea di costa e un corso lento deviato per un buon tratto, prima della foce, in un letto di cemento.

L’enfasi attribuita da Palermo 2025 alla biodiversità e al verde, quale connettivo continuo su cui pianificare, emerge dall’attenzione attribuita al ruolo delle infrastrutture verdi e al sistema dei parchi che si evince sia dalle tavole di analisi quanto da quella del progetto di Piano, dove il verde e la biodiversità sono graduati per importanza, funzione e

localizzazione/dimensione, dalla corona dei monti fino alla fascia costiera attraversando i grandi parchi storici e il verde urbano.

L'analisi territoriale volta alla classificazione della struttura del verde urbano - rappresentata negli elaborati grafici allegati Tav. A4.a/b/c "Struttura del verde urbano", ha consentito di declinare il verde urbano secondo la seguente classificazione:

- 1. area naturale con valenza paesaggistica:** individua le aree dei parchi, riserve, habitat naturali (siti rete natura 2000) e montano-boschive senza abitato;
- 2. area agricola con valenza paesaggistica:** individua le aree e i sistemi agricoli che, per estensione e/o valore strutturale e morfologico, a prescindere dalla loro utilizzazione, rappresentano un valore paesaggistico riconoscibile e connotante;
- 3. fondo agricolo con valenza storica:** individua le aree, i tessuti e i manufatti residuali del sistema storico-architettonico e paesaggistico del fondo agricolo
- 4. area agricola:** individua le aree e i sistemi agricoli che, per estensione e/o valore strutturale e morfologico, a prescindere dalla loro utilizzazione, assumono rilevante valore per l'integrità e l'assenza di frammentazione territoriale;
- 5. parco urbano:** individua estese e significative porzioni di territorio, quasi totalmente vegetate con potenzialità di polmoni verdi urbani
- 6. verde urbano e di quartiere:** individua il sistema del verde pubblico esistente;
- 7. area interstiziale:** individua le aree di risulta dell'espansione urbana talora ancora vegetate, connotate da degrado ambientale, potenziale risorsa per il ri-disegno urbano e per i servizi territoriali e ambientali

Ecosistema costiero

Da Sferracavallo ad Acqua dei Corsari, da nord-ovest a sud-est, la costa di Palermo ha la caratteristica di offrire molteplici rapporti col mare, sia per storia, per diversità geologiche che per nuclei sociali. A nord-ovest, il sistema costiero è costruito alla base dei grandi massi calcarei di Monte Gallo e Monte Pellegrino, da cui il primo, gettandosi aspramente a mare, interrompe la percorribilità automobilistica della costa. Attorno ad essi si sviluppano le borgate marinare di Sferracavallo, Mondello, Vergine Maria, Arenella e Acquasanta. Da Punta Priola in poi comincia l' Addaura, il cui porticciolo è costituito da una darsena racchiusa da un molo e da una banchina di riva. Sempre su questo fianco della Riserva naturale di monte Pellegrino si trovano le borgate di Vergine Maria e Arenella, consolidatesi attorno le Tonnare Bordonaro e Florio a partire dal tardo '600. Il porticciolo dell' Arenella è costituito da due darsene riparate, l'ingresso al porticciolo è continuo. Ultima borgata del Pellegrino è l'Acquasanta, col suo porto turistico. Lungo la costa sud-orientale palermitana si trova il polo commerciale del cantiere navale, il porto della città e

la Cala. Si tratta della costa del golfo di Palermo, costituito dalla sequenza di borgate cadute in crisi: Acqua dei Corsari, Bandita, Sperone e Sant'Erasmo.

Le analisi e le valutazioni riferite all'ecosistema costiero sono state supportate dall'obiettivo e dal progetto di restituire un ambito forte di città di mare (senza necessariamente confonderla con la città-porto) per progettare le relazioni, i segni e gli usi civici tradizionali e attuali sulla costa nell'intenzione progettuale di *unicum* costiero che legge e interpreta i segni della fascia costiera sud-est per la creazione di un'unica area-risorsa.

Lo scenario dell'ecosistema costiero è però ampio e variegato, sia per le problematiche che per le Autorità competenti ed è anche definito dalla maggiore complessità derivante dal carico morfologico e funzionale della città storica e di quella consolidata che si complementa al carico di funzioni espresse e di relazioni poste in essere dal sistema portuale e dal sistema diffuso delle attività commerciali e di servizio. La complessità è quindi determinata in primo luogo:

- a) dalla molteplicità dei soggetti preposti alla tutela, al controllo e alla programmazione e gestione del territorio;
- b) dalla ricchezza dei componenti ed elementi del paesaggio urbano carichi di segni e usi storici, attuali e potenziali;
- c) dalla dimensione di area vasta e la presenza di pianificazione sovraordinata di tipo gestionale per ciascuna autorità di gestione.

La compresenza di tali fattori costituisce una vera e propria sfida progettuale per gli attori e i temi coinvolti. Per una pianificazione sostenibile integrata, è stato necessario

- a) definire l'ecosistema costiero;
- b) individuare le strategie e le aree di intervento omogenee e integrate con l'intero sistema urbano e le connessioni mare-costa;

Le analisi sono state strutturate in:

- “morfologico-insediativa”, di tipo puntuale, per rilevare le opportunità e i contesti su cui modulare, da una parte, i processi di riequilibrio/riqualificazione e, dall'altra, di sviluppo sostenibile integrato tra le espressioni della natura e le espressioni del tessuto urbano;
- “funzionale-ecosistemica”, di tipo trasversale/generale per definire gli indirizzi e le vocazioni ecosistemiche e gli ambiti omogenei di intervento.

L'analisi è stata condotta suddividendo il contesto in 6 ambiti.

1. La Costa Sud.
2. L'area tra l'Oreto e il porto di S. Erasmo, chiusa a monte dal corso dei Mille, comprende il borgo di Sant'Erasmo, l'antica batteria di Sant'Erasmo e la foce del fiume Oreto.

3. Il fronte a mare del centro storico, da Villa Giulia al Castellammare, chiusa a monte dalla cortina muraria antica e comprende la passeggiata a mare del Foro Italico, il porto turistico della Cala e i ruderi del bastione del Castellammare.
4. Il Porto di Palermo che confina a sud-est, nell'area del cosiddetto "molo trapezoidale", con la perimetrazione dell'area vincolata del Castellammare e a nord-ovest con la borgata marinara dell'Acquasanta;
5. L'Acquasanta e il porto turistico, estrema propaggine della borgata omonima e inserito nell'area di espansione commerciale e industriale del porto di Palermo, confina a nord-ovest con il piccolo porto turistico della borgata dell'Arenella.
6. Il sistema costiero delle borgate da Acquasanta a Sferracavallo.

La Costa Sud

La Costa Sud di Palermo comprende il tratto che va dalla foce del fiume Oreto al confine comunale con Ficarazzi (Acqua dei Corsari).

La costa sud è la parte dimenticata della fascia costiera. Il mare dei palermitani si è spostato a nord, dove le borgate di Mondello e Sferracavallo accolgono i bagnanti con spiagge e circoli sportivi.

A sud il mare è ancora inquinato in attesa dei completamenti degli interventi di adeguamento del sistema fognante. I palazzoni di edilizia pubblica, degradati e senza servizi, incombono sul tessuto minuto della vecchia edilizia, intercalati da spazi aperti e abbandonati. Questa zona ricca di risorse, per la presenza di acqua per la coltivazione di prodotti agricoli vanta al suo interno il complesso arabo-normanno di Maredolce, restaurato e la Chiesa di S. Giovanni dei Lebbrosi. La minuta rete agricola di piccoli orti a conduzione familiare con scarsi redditi ha dapprima preservato il territorio dalle grandi speculazioni edilizie, ma soltanto per consegnare successivamente vaste aree all'insediamento di grandi quartieri dormitorio. Il litorale sabbioso dove un tempo è sorto il primo stabilimento balneare cittadino si è convertito in discarica, rendendo da tempo vietata ogni vocazione balneare e turistica.

Rappresenta la porzione di costa da cui si percepisce l'intero golfo palermitano e da cui i viaggiatori sette-ottocenteschi realizzavano le vedute di Palermo, ma è il tratto costiero che ha subito le maggiori alterazioni e aggressioni antropiche con impatti irreversibili soprattutto in relazione alla sua morfologia.

Eppure su questa porzione dell'ecosistema costiero insiste una città complessa e densificata su cui da tempo si sono avviate isolate azioni volte al suo riordino e alla sua riqualificazione, che comunque non hanno sortito effetti di tipo sociale, ambientale ed economico.

L'intensa attività edilizia esplsa partire dagli anni sessanta, ed ancor più negli anni settanta ed ottanta, ha eliminato ogni soluzione di continuità col resto della città. I numerosissimi insediamenti di edilizia popolare hanno definito una fisionomia con caratteristiche simili

alle altre aree della periferia depressa di Palermo quali Borgo Nuovo, il CEP e lo ZEN. L'assenza di manutenzione dei "palazzoni" e la mancanza di servizi essenziali, hanno reso l'area gravemente degradata, a dispetto di diversi interventi di riqualificazione urbanistica e dell'impegno delle istituzioni scolastiche e del volontariato.

Il disagio espresso da molta parte della popolazione insediata è determinato dalla pesante incidenza della povertà fra le famiglie, da significativi fenomeni di disagio sociale, dalla dispersione scolastica e dalla criminalità,

Nel contesto analizzato il Comune ha cercato di arginare e risolvere le criticità mabientali e sociali attraverso i PRU (Piani di Riqualificazione Urbanistica), i cui progetti esecutivi sono già stati realizzati, ma non ancora decollati.

Nello Sperone le condizioni sociali ed economiche dei residenti sono tra le più critiche della città, dove il disagio socio-economico in cui versa sembra sorpassare in negativo la grave situazione dello Zen.

La borgata storica della Bandita è caratterizzata da un nucleo di antica formazione che si sviluppa tra la via Messina Marina, la strada litoranea che da Palermo si dirige in direzione Messina, e la via Bandita, la strada che invece si orienta in direzione mare - monte e dalla quale si dipartono le strade interpoderali.

Il borgo della Bandita, inglobato in una zona periferica di edilizia residenziale ad alta densità, è caratterizzato da una struttura formata da un tessuto minuto di edilizia compromessa dall'abusivismo; tale testimonianza urbanistica ed edilizia rischia di scomparire insieme al tessuto sociale e alla comunità economica insediata. In particolare dopo il secondo conflitto mondiale, l'edilizia di borgata ha subito pesanti trasformazioni sia dell'assetto tipologico, sia delle caratteristiche formali e spaziali.

Successivamente, dopo gli anni cinquanta, numerosi interventi di edilizia residenziale multipiano hanno cancellato interi brani di paesaggio agrario, tali insediamenti sono stati sovrapposti alla struttura territoriale esistente secondo la triste logica che ha considerato il territorio agricolo come "tabula rasa", campo ideale per l'espansione urbana, trascurando la ricchezza di segni, le qualità paesaggistiche e ambientali ed il ruolo ecologico delle aree agricole periurbane.

Il risultato di tale processo è un paesaggio urbano fortemente disgregato nel quale coesistono realtà profondamente diverse; accanto ad edifici in linea multipiano sopravvivono brani di paesaggio agrario produttivi, spesso orti, condotti ancora con tecniche tradizionali.

Insieme agli interventi residenziali coesiste una ulteriore matrice trasformativa legata alle attività produttive, sia tradizionali che di più recente impianto, presenti in sito.

Il borgo della Bandita presenta alcune condizioni favorevoli al recupero:

- l'insediamento storico, sebbene compromesso da un diffuso abusivismo è tuttora riconoscibile ed è circondato ancora da vaste aree non edificate, prevalentemente a

colture orticole, e destinate dal Piano vigente ad uso agricolo o ad attrezzature di interesse generale; sono tuttora presenti in sito aziende agricole di tipo artigianale e comunità di pescatori che disegnano un tessuto microeconomico dalla forte identità ed ancora vitale.

- la zona urbana nella quale è situato il borgo è potenzialmente suscettibile di riqualificazione attraverso previ interventi di risanamento urbano ed ambientale.

Dal punto di vista ambientale il luogo è un ambito pianeggiante, chiuso a Nord Ovest dalle propaggini del sistema montuoso continuo che delimita la piana di Palermo. Si rilevano notevoli valori percettivi dati dalla visione dell'intero golfo di Palermo, segnato a Nord dal Monte Pellegrino e a Sud Est da Monte Catalfano.

E' il tratto dell'ecosistema costiero dove la struttura urbana, la qualità dell'abitare e i valori ambientali e paesaggistici vanno ricondotti all'interno di un'azione unitaria di riqualificazione soprattutto attraverso la delocalizzazione di funzioni incongrue, il riassetto del sistema degli spazi collettivi, la riqualificazione della costa artificiale, la razionalizzazione del sistema delle accessibilità e della viabilità.

Il contesto è caratterizzato dal mix funzionale derivante da:

- la residenzialità;
- la pesca;
- la residenza intensiva
- i servizi commerciali e il minuto terziario;
- la ricettività (concentrata);
- un sistema dell'accessibilità costiero e dalle infrastrutture stradali urbane ed extraurbane, congestionato e non fluente;
- un sistema di usi e funzioni incongrue;
- un polo ospedaliero.

Ambito tra l'Oreto e il porto di S. Erasmo.

E' caratterizzato dalla presenza del fiume Oreto che ne costituisce un limite naturale con il restante territorio e si conclude nel porticciolo di S. Erasmo, sul quale si affacciavano le case dei pescatori oggi quasi tutte demolite e sostituite dal complesso assistenziale "Casa del Fanciullo". Questa porzione di fronte a mare è contigua alle presenze culturalmente pregnanti della Villa Giulia e dell'Orto Botanico.

Ciò che emerge dall'ambito, proprio per gli elementi che si proiettano sul fronte terra-mare - ruderi di edifici con carattere residenziale, microattività commerciali, depositi e residenza, un tratto fortemente degradato di un'asta fluviale canalizzata - è la domanda di una duratura azione di riqualificazione del litorale e di una restituzione della dignità urbana costiera, attraverso un attento progetto di suolo e un corretto processo di insediamento di funzioni civiche per la pubblica fruizione, integrate con gli obiettivi di gestione della SIC costiera e con l'obiettivo di avviare l'istituzione del Parco dell'Oreto.

L'analisi di paesaggio fa emergere elementi isolati di una unità paesaggistica tradizionale della nostra fascia costiera: la borgata marinara. Tali elementi sono:

- la residenzialità;
- la pesca e il diporto;
- gli spazi collettivi.

Ai fini di della loro riutilizzazione, in senso generale e nel caso per caso, sono stati considerati quegli aspetti della pianificazione volti alla restituzione della dignità fisica dei luoghi anche per attivare le forme di economia capaci di garantire un reale ritorno alla collettività.

Dall'analisi puntuale e generale della zona omogenea di borgata marinara, al di là delle previsioni settoriali orientate allo sviluppo compatibile, emerge come il primo processo reale di redditività economica possa essere rappresentato dalla restituzione della qualità dei luoghi e dall'individuazione dei reali pesi che ogni luogo o ambito di fascia costiera è capace di sopportare per più di una generazione.

La vasta bibliografia europea sulla gestione delle risorse del litorale, in buona parte confluita nei documenti e negli orientamenti di riferimento all'Assetto Integrato delle Zone Costiere (più nota come ICZM - Integrated Coastal Zone Management), sottolinea che molti dei "mutamenti relativi alle zone costiere rappresentano anche una minaccia per le tradizionali attività nel settore dell'agricoltura e della pesca, che in tal modo vengono sostituite da attività con un maggior impatto sull'ambiente. Inoltre, il patrimonio ecologico di queste zone è fragile e, in assenza di una gestione accurata, le stesse caratteristiche che possono renderle così attraenti, e che hanno dato modo di sviluppare attività economicamente sostenibili e attività di pesca e agricoltura tradizionali, possono essere facilmente e definitivamente distrutte."

Ambito del fronte a mare storico

Elementi della memoria del tessuto della città storica, che interagiscono con la fascia costiera, sono rappresentati oltreché dal complesso della Villa Giulia e dell'Orto Botanico, dalla passeggiata a mare con lo sfondo della cortina di palazzi nobiliari sette-ottocenteschi; dalla porta storica detta Felice e dal complesso murario delle Cattive; dal contesto del porto storico della Cala sul quale prospettano la chiesa di S. Maria della Catena e l'Archivio storico; il complesso dell'ex Fonderia Oretea e le aree storico-archeologiche di Castello S. Pietro e Castellammare.

Gli elementi che emergono dall'analisi di quest'ambito compreso tra la proiezione costiera della città storica e la città consolidata possono essere così rappresentati:

- borgata storica;
- area di degrado ambientale;
- portualità minore.

Gli usi prevalenti che emergono dal contesto sono:

- residenziale;
- di rappresentanza;
- delle micro-attività commerciali;
- di deposito;
- ricettività (concentrata);
- servizi connessi all'attività portuale;
- rimessaggio imbarcazioni.

Ciò che appare improcrastinabile è un ripristino dell'immagine urbana - da S. Erasmo al Foro Italico - che riesca a coniugare il tessuto urbanistico, quello dei servizi e delle infrastrutture con il sistema della piazza di S. Erasmo-porto storico. Un attento progetto di suolo che connette le esigenze che derivano dalla funzione turistica del porto e della passeggiata, attraverso la restituzione della costa prospiciente Villa Giulia e dei temi della storica passeggiata a mare, elementi di ricucitura città-mare che vanno coniugati con l'approdo del Foro Italico.

Ambito porto di Palermo

L'ambito, a mare, è dominato dall'infrastruttura portuale e a terra dalla borgata storica di Borgo Vecchio che si sviluppa fino al piano dell'Ucciardone. Il porto occupa una parte considerevole dell'area centrale e contempla al suo interno le funzioni e le infrastrutture del porto commerciale, del porto passeggeri e del porto industriale. Il porto è ancora un'infrastruttura chiusa che non genera relazioni con la città e che è normato dal relativo Piano regolatore.

Ambito borgata storica e sistema portuale dell'Acquasanta

L'ambito considerato è denso di valori storici e ambientali attualmente compromessi, da una parte per l'espansione urbana dell'asse di via dei Cantieri e di via Ammiraglio Rizzo che hanno inglobato e fagocitato i segni della borgata storica, dall'altra per la progressiva cesura del fronte a mare da parte della FINCANTIERI e per l'espansione del porto storico che ha anche compromesso il complesso storico della Manifattura Tabacchi e del Cimitero degli Inglesi.

Il contesto considerato, peraltro, proprio in prossimità della costa, presenta emergenze storiche di notevole interesse quale l'hotel liberty Villa Ignea.

Relazionato all'altra emergenza ambientale di Monte Pellegrino che gli fa da sfondo e sulle cui propaggini urbane si staglia il complesso di Villa Belmonte, l'ambito si costituisce come un avan-port del recupero ambientale della fascia costiera nord-ovest e pertanto ne va avocata la sua restituzione a funzioni urbane e di connessione con il più ampio sistema della fascia costiera anche nella prospettiva di una riconnessione funzionale al sistema di Capo Gallo.

Tale complessità è estensibile alla morfologia e alla struttura delle coste delle città medio-grandi d'Europa.

Ambito dall'Acquasanta a Sferracavallo

Il contesto è contrassegnato dalle borgate storiche di Arenella, Vergine Maria e Mondello, dove emerge il tratto di interesse naturalistico da Vergine Maria all'Addaura, area inserita nell'ampliamento del perimetro della SIC ITA020014 Monte Pellegrino - e dal litorale ad elevato valore naturalistico della borgata di Sferracavallo dove insiste il SIC Fondali di Capo Gallo e Isola delle Femmine anche l'Area Marina Protetta.

L'Arenella è un quartiere marinaro di Palermo situato sulla costa Nord.

Il quartiere con il suo porticciolo nasce come borgo di pescatori e si sviluppa attorno alla Tonnara Florio durante l'Ottocento. Al suo interno troviamo due porti attualmente turistici, un tempo importanti porti di pescatori, i porti dell'Arenella e dell'Acquasanta.

Nel Dopoguerra la distanza tra il centro della città e la borgata si è velocemente ridotto fino ad essere inglobata alla città, divenendone un quartiere moderno dell'espansione in zona nord.

La borgata di Vergine Maria si sviluppa attorno alla Tonnara Bordonaro, edificata nel XIV secolo, nella costa sottostante il Monte Pellegrino. L'economia del quartiere era condizionata dalle mattanze per la pesca del tonno e quando, all'inizio del XX secolo cambiarono le rotte dei tonni la zona subì un forte recesso economico. All'interno della borgata ormai da qualche anno il **cementificio** (Edilpomice) ha chiuso le attività per infiltrazioni mafiose. L'azienda è stata sciolta ed il **terreno** oggi è divenuto proprietà comunale. Dall'ampia area è stato ritagliato un pezzo, legittimamente, rimasto ai privati poiché estraneo agli affari sporchi. Questa **area dismessa** e non utilizzata potrebbe diventare un elemento qualificante e di aggregazione sociale per il quartiere.

"Dal punto di vista ecologico il litorale costituisce un sistema estremamente complesso che risulta dall'incontro, in un gioco sottile di combinazioni multiple, di sette ambienti strettamente intricati ed interdipendenti: la superficie dell'acque e la superficie del luogo. Lo spazio aereo marino e lo spazio aereo terrestre, il suolo e il sottosuolo marino, infine la massa acquatica marina (e talvolta arche acque dolci salmastrose). Come ogni zona di contatto o di interfaccia, il litorale è la sede di una prodigiosa attività biologica ma anche economica. Per quanto riguarda l'ambiente marino - e per lo meno i primi 100 m di profondità - è la zona dove si manifesta il massimo dello sviluppo e della esuberanza della vita. E' anche la zona dove si manifesta di più l'effetto dell'inquinamento. Poiché è qua che giungono quasi tutti i rifiuti della vita terrestre. Il litorale costituisce dunque un vasto sistema, con potenzialità prodigiose, le cui ricchezze sono state sfruttate dall'uomo fin dai tempi più remoti: ma questa attività, limitata da una tecnologia rudimentale, non turba va l'equilibrio dell'ambiente. Oggi è molto diverso: il litorale è diventato uno spazio raro, ricco, fragile, invidiato, la cui gestione e valorizzazione sono rese difficili dai conflitti e dalle competizioni di occupazione e di sfruttamento che si esercitano tra inquietudini di protezione e preoccupazioni spesso contraddittorie di utilizzazione e gestione" (H. AUGIER, 1987).

Definire e analizzare l'ambito della fascia costiera ha dunque comportato assumere il suo significato di interfaccia o di zona di contatto, di realtà territoriale complessa ma anche, contemporaneamente, tenere conto della sua dignità di dimensione fisica, estetica, funzionale ed ecosistemica autonoma, mutevole e dinamica, nella consapevolezza che a fascia costiera è anche una categoria che si connota di dati fisici e non fisici; è una unità di paesaggio di frontiera e, nelle sue espressioni morfologiche e non soltanto strutturali, nell'universo della percezione, è indicatore di due categorie insediative: le città di mare e le città che si affacciano sul mare.

Infine, il suo connotarsi come interfaccia rende problematica e complessa la definizione di un limite che non coincide semplicemente con uno spazio fisico o un valore dimensionale, ma che si configura come un campo ricettore di tensioni provenienti da una pluralità di ambiti che concorrono alla sua definizione di spazio o paesaggio mutevole.

La complessità, già insita nella diade interfaccia - dimensione autonoma, è stata analizzata a partire da 5 categorie, utilizzate per definire gli ambiti di interazione prevalenti della fascia costiera palermitana e che disegnano una prima delimitazione della fascia a partire da alcuni elementi e/o indicatori relativi:

- 1) ecologico;
- 2) morfologico-insediativo;
- 3) socio-economico e infrastrutturale;
- 4) paesaggistico;
- 5) di programmazione e pianificazione.

Il riconoscimento di categoria ha implicato il ricorso al processo di ricostruzione del rapporto città-mare nella storia urbana e territoriale più recente, attraverso lo strumento dell'analisi morfologico-insediativa;

La definizione di unità di paesaggio di frontiera ci pone di fronte ad almeno a cinque ordini di problemi:

- 1) dell'approccio ad un ambiente estremamente vulnerabile e sensibile nell'ottica della conservazione fisica, della trasmissione della sua immagine e della istituzione di un ambito con una propria dignità fisica, paesaggistica e istituzionale-amministrativa;
- 2) della corretta accezione del termine risorsa, pena la sua perdita;
- 3) della consapevolezza che, in assenza di pianificazione integrata, si perpetua e si esaspera un'immagine caotica che si traduce in uno spazio fisico dove ogni valore e ogni livello della complessità del paesaggio si appiattisce o si annulla;
- 5) del suo valore di indicatore di città di mare e di città che si affacciano sul mare implica una riflessione attenta sui contenuti delle azioni della pianificazione integrata che appartengono a quella città, ma che, metodologicamente appartengono alle città che hanno una fascia costiera nel più vasto spazio europeo e nella storia del Mediterraneo;

Infine, della definizione del limite, caricato e denso delle accezioni di campo ricettore di tensioni e di paesaggio mutevole, comporta un approccio graduale nell'impossibilità di gestire contemporaneamente i livelli e gli elementi della complessità dell'ambito costiero e l'applicazione di un modello equilibrato di gestione integrata degli ambiti di interazione prevalenti.

La complessità dell'ecosistema costiero in generale e, in particolare, dell'ecosistema costiero della città di Palermo, anche riferita allo stato e agli usi, emerge sin dalla classificazione analitica rappresentata negli elaborati grafici di analisi che fanno emergere le seguenti categorie:

- **costa rocciosa e costa sabbiosa:** individua le tipologie naturali del tratto costiero;
- **fondo agricolo con valenza storica:** individua le aree, i tessuti e i manufatti residuali del sistema storico-architettonico e paesaggistico del fondo agricolo da tutelare e salvaguardare;
- **tessuto verde connettivo:** individua le aree verdi anche di derivazione agricola che rappresentano i corridoi verdi urbani di progetto per l'integrazione del verde storico, del verde di rilevanza naturalistica/paesaggistica e del verde pubblico comunale;
- **verde urbano esistente:** il complesso del verde pubblico;
- **borgata marinara con caratteristiche tipologiche e morfologiche di carattere storico:** individua le borgate che, all'interno del sistema storico tradizionale della tipologia a borgata, esprimono i tipi edilizi e i tessuti ancora qualificanti e denotanti;
- **area antropizzata di pregio con valenza paesaggistica:** comprende un complesso sistema di aree che al di là della loro connotazione, del loro uso e della loro origine e struttura concorrono a definire l'ecosistema costiero per i valori espressi dal paesaggio, che generano ancora oggi relazioni fisiche e funzionali tra l'entroterra urbano e il mare;
- **elementi architettonici e manufatti di rilievo con valenza paesaggistica:** individua edilizia o manufatto isolati anche di carattere monumentale/documentale di pregio architettonico e/o di positivo impatto paesaggistico;
- **edilizia storica con rapporto paesaggistico diretto con la costa:** individua cortine edilizie che mantengono le originarie relazioni dirette di tipo visivo o anche funzionale con la costa;
- **area interstiziale costiera:** comprende le aree di risulta dell'espansione urbana sulla costa che, al pari degli in-between spaces diffusi nella città, sono caratterizzate da degrado o semplicemente non sono connotate da usi e funzioni sostenibili. A tale classificazione si aggiungono anche aree localizzate nella costa nord, presso contesti

di rilevante interesse naturalistico, che necessitano di approfondimenti in ordine alle destinazioni assegnate o assegnabili da norme e pianificazioni settoriali ;

- **ex discariche di sfabbricidi:** formazioni per lo più derivate da significative e permanenti alterazioni della struttura originaria per effetto di elevata pressione antropica sulla costa;
- **area con rapporto paesaggistico diretto con la costa:** individua prevalentemente contesti naturali (pendici o corone dei monti) che determinano rapporti di intervisibilità;
- **aree agricole con sbocco diretto sul mare:** individua il sistema delle aree agricole urbane su fascia costiera;
- **porti turistici/pescherecci;**
- **porto commerciale;**
- **cantieri navali.**

5.2.2 IL CAPITALE STORICO-CULTURALE

Il capitale storico-culturale è la *summa* delle espressioni del paesaggio fisico e dei beni culturali e ambientali di Palermo: il territorio e le fisionomie del paesaggio fisico e dei beni culturali e ambientali di Palermo.

Le matrici strutturali, connotative e identitarie del paesaggio palermitano vengono per la prima volta descritte in maniera attenta e puntuale dai viaggiatori arabi tra il X e l'XI secolo. Palermo è città ricca di fonti, fiumi, orti, giardini, distesa sulla vasta pianura tra la corona dei monti e il mare, che accoglie ogni specie di piante.

Sul paesaggio della storia emerge un patrimonio che è stato e rappresentato nel relativo elaborato A7.a/b/c "Città storica e beni monumentali" secondo la seguente classificazione:

Sito Unesco e buffer di I e II livello: si tratta dei monumenti riconosciuti dall'UNESCO patrimonio dell'Umanità, iscritto nella World Heritage List del sito seriale nel mese di giugno 2015. Il Sito è denominato "Palermo Arabo-Normanna e le Cattedrali di Cefalù e Monreale". L'elaborato visualizza i monumenti della Città di Palermo dell'itinerario UNESCO:

1. Palazzo Reale
2. Cappella Palatina
3. Chiesa di San Giovanni degli Eremiti
4. Chiesa di Santa Maria dell'Ammiraglio (detta chiesa della Martorana e Concattedrale dell'Eparchia di Piana degli Albanesi)
5. Chiesa di San Cataldo
6. Cattedrale di Palermo
7. Palazzo della Zisa

8. La Cuba
9. Ponte dell'Ammiraglio
10. Castello di Maredolce e Parco della Favara
11. Chiesa di Santa Maria della Maddalena
12. Chiesa della Magione
13. La Cuba Soprana e la Piccola Cuba
14. Cappella di Santa Maria l'Incoronata
15. San Giovanni dei Lebbrosi
16. Chiesa di Santo Spirito (Chiesa dei Vespri)
17. Chiesa di S. Cristina La Vetere
18. Uscibene

Ancor prima del riconoscimento UNESCO, con la Deliberazione di Giunta comunale n. 23 del 17 febbraio 2015 recante "Atto di indirizzo per rafforzare la tutela dei monumenti inclusi nel sito seriale 'Palermo Arabo-Normanna e le Cattedrali di Cefalù e Monreale' nell'ambito della procedura di riconoscimento quale patrimonio dell'umanità UNESCO" il Comune ha istituito le buffer zone, a tutela dei monumenti e per incentivare azioni di riqualificazione dei loro contesti. La Deliberazione contiene definizioni e indicazioni utili per il regime normativo da dettagliare nel documento definitivo di Piano, che si riportano, considerato peraltro che l'indirizzo dell'Amministrazione espresso nell'atto è proprio quello "*di introdurre, nel redigendo Nuovo PRG, le perimetrazioni riportate nelle planimetrie indicate alla presente deliberazione, che individuano le Buffer zone di Primo e Secondo livello ... con esplicito richiamo nelle rispettive norme tecniche di attuazione, alle indicazioni e prescrizioni riportate e nella relazione dei criteri generali di perimetrazione così come ridefiniti a seguito dell'ispezione UNESCO (...).*

Sono definite Buffer zone di Primo livello gli "*ambiti territoriali perfettamente delimitati che, generalmente, comprendono tessuti e vuoti urbani immediatamente prossimi ai beni, con i quali, gli stessi intrattengono forti relazioni visive e funzionali*". Le buffer zone di primo livello "*non vanno soggette a trasformazioni urbane ed edilizie che interferiscono con le azioni di salvaguardia e protezione previste dal Piano di Azione e dal Piano di Gestione [UNESCO]...Vanno tendenzialmente soggette ad azioni tendenti a: i. incrementare il livello di decoro urbano;... iii. limitare la circolazione veicolare; iv. realizzare sistemi di pedonalità e mobilità leggera*". La delibera individua le seguenti buffer zone di Primo livello:

- "a. Area comprendente il Palazzo Reale, la Cappella Palatina, San Giovanni degli Eremiti, la Cattedrale;
- a. Area comprendente la Chiesa di Santa Maria dell'Ammiraglio;
- b. Area del Castello della Zisa;
- c. Area del ponte dell'Ammiraglio."

Sempre nell'atto deliberativo si determina che "Le Buffer zone di Secondo Livello:

- comprendono ambiti urbani più estesi che rappresentano il contesto all'interno del quale avvengono le principali interazioni con le politiche di tutela, valorizzazione e trasformazione compatibile;
- vanno attivate azioni tendenti a ridurre l'impatto del traffico veicolare sui beni tutelati ed a promuovere processi di rigenerazione urbana;
- non vanno soggette a trasformazioni urbane ed edilizie che interferiscono con le azioni di tutela e valorizzazione dei beni. (...)

E' individuata inoltre la Buffer zone di secondo livello coincidente con la porzione del centro storico di Palermo compreso entro le mura cinquecentesche"

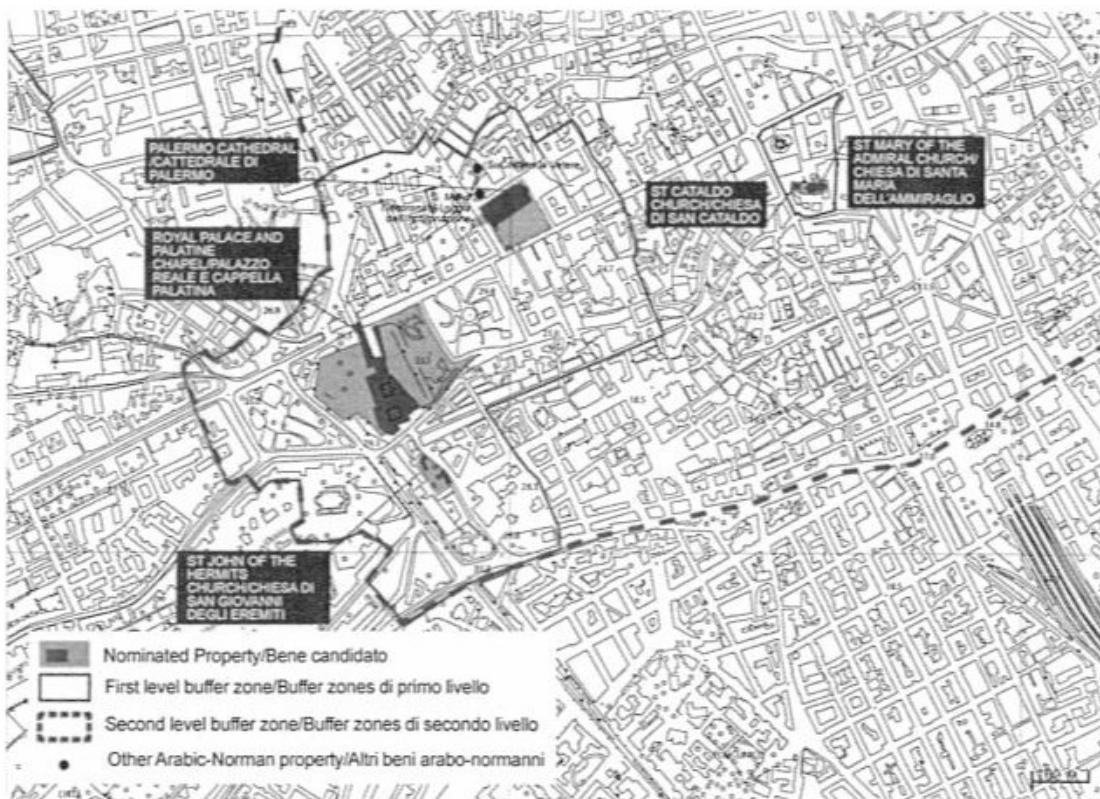


Figura 5 Buffer zone di Primo Livello – Palazzo Reale, Cappella Palatina, Cattedrale, San Giovanni degli Eremiti, San Cataldo e Martorana

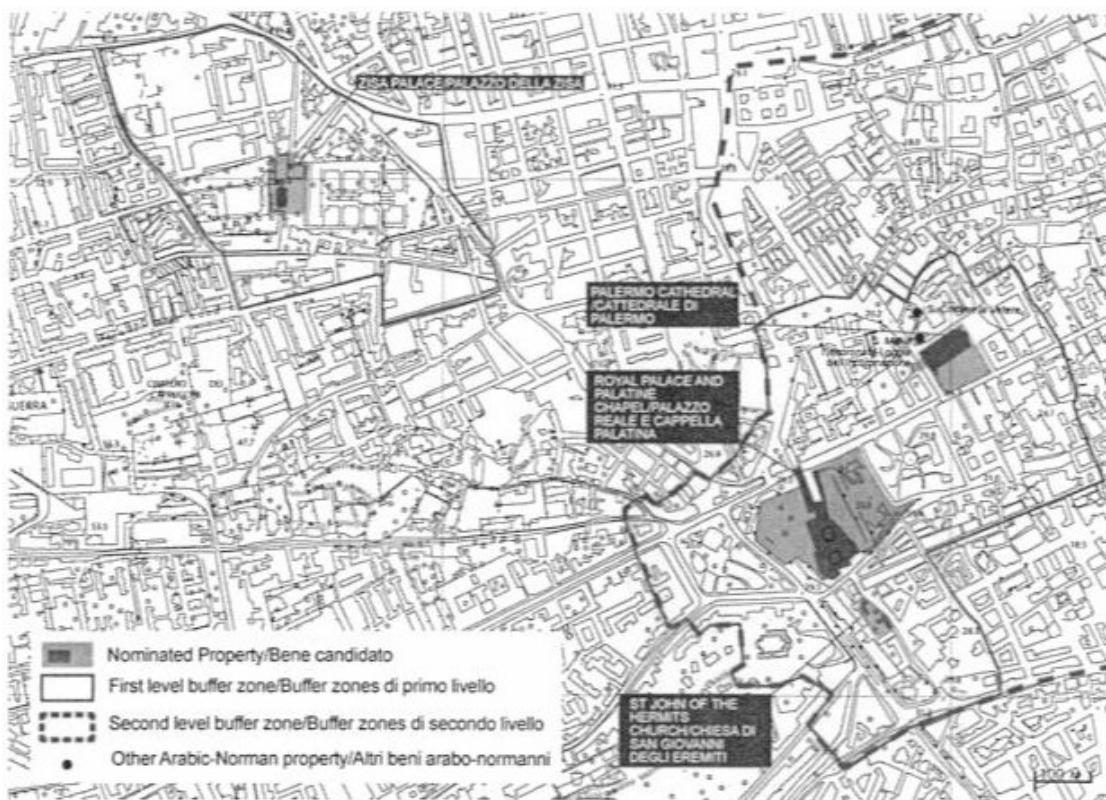


Figura 6 Buffer zone di Primo Livello della Zisa

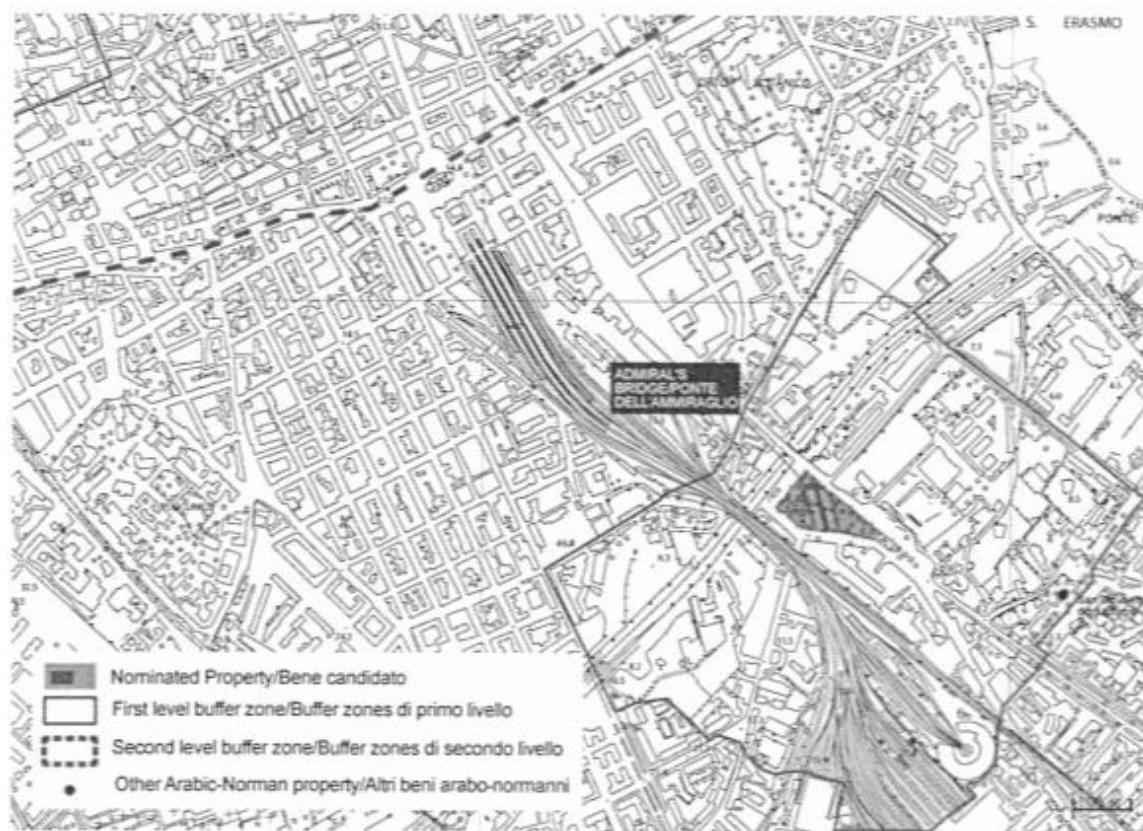


Figura 7 Buffer zone di Primo livello – Area del Ponte dell'Ammiraglio

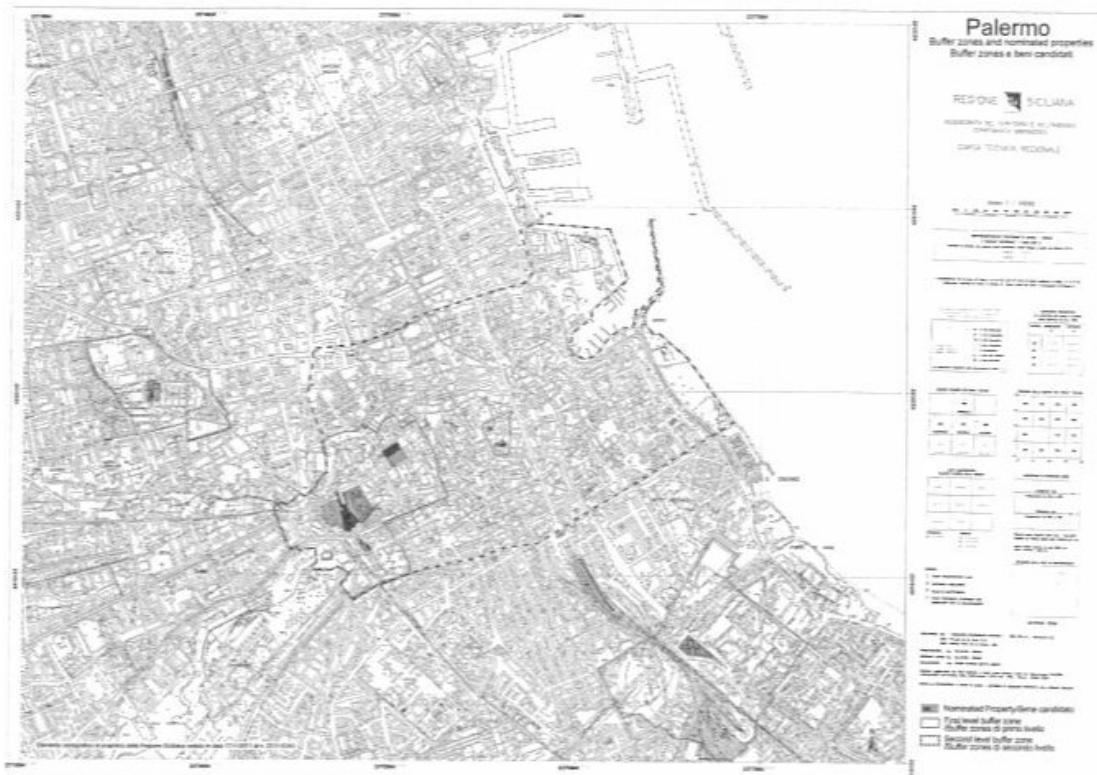


Figura 8 Buffer zone di Secondo livello

Inoltre la relazione della Deliberazione, oltre a descrivere i sistemi di protezione attivi sui monumenti e sulle aree, individua ulteriori misure di protezione a implementazione di quelle esistenti che si riportano integralmente quali vere e prescrizioni per il redigendo P.R.G.:

Misure per implementare le disposizioni di tutela

I monumenti che compongono il sito seriale proposto, come si è detto, sono in buone condizioni generali così come i loro ambiti più prossimi. Con riferimento al loro più generale contesto, si possono evidenziare alcuni aspetti rispetto ai quali sono possibili ed auspicabili misure integrative di protezione attuabili tramite azioni di riqualificazione dei tessuti urbani di immediata prossimità e di regolazione di quelli più esterni contenuti entro le buffer zones.

Tali argomenti sono oggetto di discussione nel corso del dibattito interistituzionale e nell'ambito degli incontri che hanno avuto luogo ai fini della candidatura.

Se ne riportano di seguito alcuni:

- congestione veicolare delle aree prospicienti la maggior parte dei beni proposti per l'inserimento nell'itinerario con particolare riferimento a Palermo e Monreale;
- disomogeneità della qualità edilizia e infrastrutturale con particolare riferimento alla fragilità e al degrado di alcune aree urbane di Palermo (edilizia pericolante, sacche di abbandono, etc.) in cui è notevole la pressione insediativa sull'habitat;
- esigenza di riqualificazione dell'arredo urbano nella maggior parte degli spazi pubblici.

Tali criticità sono in parte già affrontate, in parte, attraverso le prescrizioni già attive previste dagli strumenti di regolazione e gestione del territorio ed potrebbero essere ulteriormente affrontate attraverso azioni da attivare nelle buffer zones e da mettere in atto nell'ambito degli strumenti di pianificazione di prossima redazione o, ove questo fosse possibile, nell'ambito di ordinanze e politiche specifiche.

L'individuazione delle azioni da implementare ai fini dell'incremento della protezione del sito seriale è stata effettuata nell'ambito delle analisi condotte per la costruzione della proposta di candidatura. Le valutazioni tecniche, nonché le esigenze emerse nei dibattiti pubblici e gli incontri con le associazioni sono state condivise con i rappresentanti politici delle municipalità che le hanno approvate e che lavoreranno in tal senso in seno alle proprie strutture tecniche.

Allo stato attuale sono state dunque individuate le seguenti azioni generali valide per tutti i beni relative alla implementazione di misure integrative di protezione:

Nelle aree limitrofe ai siti proposti si auspica una progressiva pedonalizzazione di aree contenute entro le buffer zone di primo livello lì dove questo non fosse già previsto dagli attuali piani del traffico. Di particolare rilievo è la gestione degli spazi destinati a parcheggio: alcune delle strade e delle piazze che ricadono entro le buffer zone di primo livello dovranno essere totalmente liberate dalla sosta di mezzi di trasporto privato implementando l'efficienza dei mezzi pubblici, compresi gli strumenti per le chiamate taxi.

Inoltre, appare importante rendere più sicuri, protetti e supportati da adeguata segnaletica i percorsi di collegamento delle emergenze monumentali, una costante manutenzione, pulizia e controllo degli spazi pubblici e del relativo arredo urbano, anche regolamentando la cartellonistica pubblicitaria che potrebbe deturpare la percezione degli spazi ed evitando cassonetti dei rifiuti in spazi non adeguatamente schermati. Un ulteriore intervento prioritario riguarda la sistemazione della pavimentazione e dell’arredo urbano e l’interramento dei cavi della pubblica illuminazione nelle zone monumentali, nonché l’installazione di elementi di arredo come panche, cesti, fioriere e il miglioramento dell’illuminazione pubblica.

Infine, le aree verdi, specie quelle che abbiano interesse storico o artistico e vincolate, devono essere sottoposte ad una costante manutenzione e rese il più possibile aperte alla fruizione seppur nel rispetto e nella salvaguardia dei valori ambientali e del carattere storico-artistico.

Nel caso di Palermo, allo scopo di ridurre i pesanti fenomeni di pressione antropica sui principali monumenti proposti sono individuate le esigenze di:

- miglioramento delle condizioni di fruibilità delle aree circostanti i beni proposti e facilitare la mobilità urbana pedonale;
- la minimizzazione dell’impatto del traffico sulle aree di contesto regolando adeguatamente il traffico in località esterne almeno alle aree buffer di I livello creando parcheggi scambiatori collegati a un servizio di bus navette a circuito chiuso e assicurando percorsi pedonali protetti di connessione delle aree del sito.

Nello specifico, per quanto riguarda la mobilità pubblica, allo scopo di risolvere in termini di fattibilità immediata l’accessibilità dei bus turistici e delle auto private, si avvalora la necessità di prevedere la creazione di aree con divieto di transito ad auto private e aree dedicate alla sosta degli autobus turistici, consentendo il traffico privato solo ai residenti, ai gestori dei servizi. Si prevede inoltre la mitigazione dell’impatto del traffico turistico attraverso la connessione dei percorsi pedonali anche alle più vicine fermate della metropolitana e alla linea ferroviaria esistenti o in progetto. Tali interventi vanno inseriti all’interno di una tematica più generale di miglioramento dell’accessibilità dell’intero sistema urbano da cui la rilevanza di alcuni interventi strategici relativi ai nodi infrastrutturali, quali il

potenziamento del sistema del trasporto pubblico con la metropolitana leggera, il miglioramento della mobilità urbana attraverso la realizzazione della tangenziale interna e della strada sotterranea di collegamento porto-circonvallazione, il potenziamento dei servizi portuali legati alla gestione e al supporto del turismo crocieristico e diportistico.

Infine, entro l’area delle buffer zone di I livello dovrà essere garantita la qualità del contesto visivo del bene, in modo che non ne venga pregiudicata la fruizione attraverso interventi di trasformazione urbana incoerenti con l’identità e con la tutela del bene. Le trasformazioni urbane e i futuri strumenti di regolazione dovranno tenere conto della qualità del contesto del bene e agire attivamente per il suo rafforzamento e per il mantenimento della coerenza del paesaggio urbano entro cui il bene è inserito.

Oltre alle precedenti indicazioni generali, si ritiene che alcune aree del sito seriale debbano essere sottoposte ad una particolare attenzione a causa delle loro peculiarità, così come di seguito indicato.

Nel caso della *buffer di I livello Palazzo Reale, Cappella Palatina, Cattedrale, San Giovanni degli Eremiti*, tanto il giardino di Piazza Indipendenza che quello di piazza Vittoria richiedono un attento intervento di manutenzione degli arredi, dell'illuminazione oltre che degli elementi arborei. Deve essere prestata particolare attenzione all'intersezione tra percorsi pedonali di collegamento tra i beni e strade carrabili, e si auspican azioni atte a garantire la pedalizzazone dell'area e la rimozione delle vetture in sosta lungo le carreggiate.

Inoltre per l'area del Palazzo Reale si auspican:

- l'organizzazione di un sistema di mobilità sostenibile, la chiusura del parcheggio antistante, il ripristino del giardino, la pedalizzazone e la ciclabilità di tutta l'area interessata e la realizzazione di servizi pubblici a impatto zero;
- azioni per il decoro degli spazi verdi antistanti il Palazzo e su entrambi gli ingressi;
- l'area antistante l'ingresso di San Giovanni degli Eremiti è oggi altamente trafficata anche per la presenza dell'ingresso del limitrofo ospedale. Si auspica la risoluzione di tale problema e la fruizione pedonale dell'area antistante il bene. Gli interventi finalizzati alla risoluzione delle problematiche rilevate e relative alle condizioni di accessibilità e fruibilità del monumento comprendono:
 - la realizzazione di un percorso per i pedoni dalla zona parcheggio (che potrebbe essere la stessa del Palazzo reale) all'ingresso;
 - l'adeguamento delle strutture d'accesso;
 - la ricostruzione della vegetazione del giardino medievale;
 - interventi di ammodernamento dei servizi igienici. Nell'asse artigianale del Mercato delle Pulci caratterizzato dalla specializzazione dei mestieri e delle merci è necessario favorire il mantenimento delle categorie artigianali e merceologiche che caratterizzano la strada, oltre che la manutenzione straordinaria delle botteghe.

Nel caso, invece, della *buffer di I livello Zisa*, appare importante oltre al miglioramento consistente della qualità e del livello di manutenzione e controllo degli spazi pubblici l'implementazione delle relazioni funzionali e fisiche con i limitrofi *Cantieri Culturali*. Gli spazi per attività culturali contenuti entro i Cantieri possono offrirsi come elementi aggiuntivi e integrativi. Per tale ragione si ritiene che la definizione dei percorsi di collegamento tra l'ingresso al bene e l'ingresso ai Cantieri debba tenere conto di tale opportunità e che nella ridefinizione fisica del perimetro e degli ingressi all'area dei Cantieri possano essere favorite nuove connessioni tra questa e le aree verdi del parco del bene. Al tempo stesso le trasformazioni delle strutture dei Cantieri dovranno tenere presente l'estrema prossimità al bene monumentale nel rispetto dell'integrità visiva e funzionale.

Infine, nel caso dell'area della *buffer di I livello del Ponte dell'Ammiraglio*, risulta prioritario l'intervento di sistemazione del verde e dello spazio pubblico, nonché un progetto di valorizzazione del bene e del suo immediato contesto, teso a risolverne l'isolamento causato dal sistema di strade che circondano il Ponte e a rendere più evidente la relazione storica tra il bene e il limitrofo corso del fiume Oreto, deviato rispetto all'originaria giacitura naturale.

Centro storico. Il perimetro coincide con la perimetrazione del Piano Particolareggiato del centro storico.

Beni tutelati dalla Soprintendenza con l'apposizione di vincolo

Aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera "m" del D.Lvo n. 42/2004. Sono le "zone di interesse geologico" per quanto per le stesse va fatto riferimento anche al combinato disposto con le zone di cui all'art. 157 del D.Lvo per il quale

"1. Conservano efficacia a tutti gli effetti:

- a) le dichiarazioni di importante interesse pubblico delle bellezze naturali o panoramiche, notificate in base alla legge 11 giugno 1922, n. 778;
- b) gli elenchi compilati ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;
- c) le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;
- d) i provvedimenti di riconoscimento delle zone di interesse archeologico emessi ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, del d.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, aggiunto dall'articolo 1 del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito con modificazioni nella legge 8 agosto 1985, n. 431;
- d-bis) gli elenchi compilati ovvero integrati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
- e) le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
- f) i provvedimenti di riconoscimento delle zone di interesse archeologico emessi ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
- f-bis) i provvedimenti emanati ai sensi dell'articolo 1-ter del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431.

2. Le disposizioni della presente Parte si applicano anche agli immobili ed alle aree in ordine ai quali, alla data di entrata in vigore del presente codice, sia stata formulata la proposta ovvero definita la perimetrazione ai fini della dichiarazione di notevole interesse pubblico o del riconoscimento quali zone di interesse archeologico."

Aree vincolate ai sensi del D.Lgs n. 42/2004. Riguarda il complesso dei vincoli individuati dal Codice dei Beni culturali sia con riferimento alla tipologia dei singoli beni e dei manufatti, sia con riferimento alle zone.

5.2.3 IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ - ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Il problema della mobilità, ha antiche radici e che i cittadini palermitani conoscono bene, subendo giornalmente i deleteri effetti che scaturiscono da una quasi continua congestione della circolazione. Tali effetti negativi sono sia di ordine temporale (lunghi tempi di attesa con conseguenti sottrazioni di tempo all'attività produttiva e alla vita di relazione), sia economico (più spese per maggiori consumi), ma soprattutto, essi incidono sulla salute dei cittadini per via dell'inquinamento atmosferico (causando stress psicologici, malattie cardiovascolari e dell'apparato respiratorio), con conseguenti notevoli costi sociali e individuali (spesso elevatissimi in termini di sofferenze umane) per le varie patologie che ne scaturiscono.

Ormai, da qualche decennio, è risaputo che la soluzione al problema è costituita dall'incentivare l'uso del mezzo pubblico a scapito di quello privato.

Del resto dall'analisi dei dati raccolti durante la redazione del recente P.G.T.U. (Dicembre 2009), si è riscontrato quanto segue:

Nel Comune di Palermo giornalmente 282.109 persone effettuano spostamenti pendolari pari al 41,1% della popolazione residente (686.722 abitanti). Di questi spostamenti 274.074, pari al 97,2%, costituiscono il flusso interno in quanto avvengono prevalentemente all'interno del territorio comunale. Poi si hanno 7.111 spostamenti giornalieri verso comuni della provincia, pari al 2,5% del totale dei palermitani che si spostano giornalmente.

Il mezzo di trasporto più utilizzato per i suddetti spostamenti è l'auto privata, sia come conducente (32,4% del totale degli spostamenti), che come passeggero (15,8%). Segue la moto con il 13%.

Solo il 10,7% degli spostamenti avviene con l'autobus cui si aggiunge lo 0,9% che avviene con autobus aziendale o scuolabus ed un altro 0,9% in treno o metropolitana (servizio ferroviario urbano).

Solo lo 0,6% degli spostamenti avviene in bicicletta, mentre il 25,6% viene effettuato a piedi.

Un dato tangibile della criticità della circolazione a Palermo è il tempo impiegato per gli spostamenti. Risulta che il 52,6% delle persone che si spostano per raggiungere il luogo di studio o di lavoro, impiega 15 minuti. Il 36,2% impiega da 16 a 30 minuti. Il 10% da 31 a 60 minuti. Soltanto l'1,2% impiega oltre un'ora.

Analizzando gli spostamenti quotidiani che vengono effettuati dalla dimora abituale al luogo di studio o di lavoro, risulta che la maggior parte degli spostamenti quotidiani avviene all'interno dello stesso comune: su un totale di 292.916 spostamenti quotidiani effettuati da residenti a Palermo, ben 284.409 costituiscono flusso interno, 8.507 hanno luogo di destinazione fuori dai confini comunali. Infine, 44.797 spostamenti hanno origine

in un comune diverso ma destinazione all'interno di Palermo, cioè costituiscono il flusso in entrata.

Nel confronto con le grandi città si evince che l'auto privata è quasi ovunque il mezzo più utilizzato, sfiorando o superando il 50% del totale degli spostamenti (Palermo compresa); solo in alcuni grandi comuni non raggiunge il 40% (con Genova che si ferma al 30%).

I mezzi pubblici (dal treno allo scuolabus) assorbono più del 30% del totale degli spostamenti a Milano e Genova, più del 20% nelle altre grandi città mentre Palermo e Verona sono le città con la più bassa percentuale di spostamenti effettuati con mezzi pubblici, rispettivamente 12,5% e 12,4%.

Da sottolineare come Palermo, con il 25,6% sul totale degli spostamenti, sia insieme a Napoli (33,4%) e Bari (27,2%) fra i grandi comuni con la maggior percentuale di spostamenti quotidiani effettuati a piedi. Di contro Verona è l'ultimo con il 14,1%.

Il trasporto pubblico a Palermo avviene principalmente su gomma ed è gestito dall'AMAT; con le sue 90 linee essa copre una rete di 340Km., con una frequenza corse di 22 minuti ed una velocità commerciale media di 13,6 Km/h.

Altri dati fortemente negativi, legati all'alto utilizzo del mezzo privato sono i quelli relativi all'incidentalità, raccolti dal Nucleo Infortunistica della Polizia Municipale.

Con riferimento all'anno 2008 si sono avuti: 3.963 incidenti con un tasso di incidentalità del 60,1%, 3.786 feriti e 39 decessi, per un tasso di mortalità dello 0,61% circa.

Sempre dai suddetti dati si evince come la strada urbana più pericolosa sia il Viale della Regione Siciliana, che nell'arco temporale 2002/2008 ha fatto registrare 2.536 incidenti.

Quanto sopra esposto in pratica conferma un trend negativo sui dati relativi alla circolazione che si trascina da decenni, ed è naturale che anche l'Amministrazione Comunale di Palermo si sia già da tempo orientata verso la realizzazione di un "**Sistema Integrato del Trasporto Pubblico di Massa**", completato da una serie di parcheggi di interscambio, che consenta una sensibile diminuzione della circolazione di veicoli privati e un alto utilizzo dei mezzi pubblici.

Tale sistema è già in fase di attuazione. Si riporta di seguito una sintesi degli interventi in atto.

Grandi infrastrutture per la mobilità'

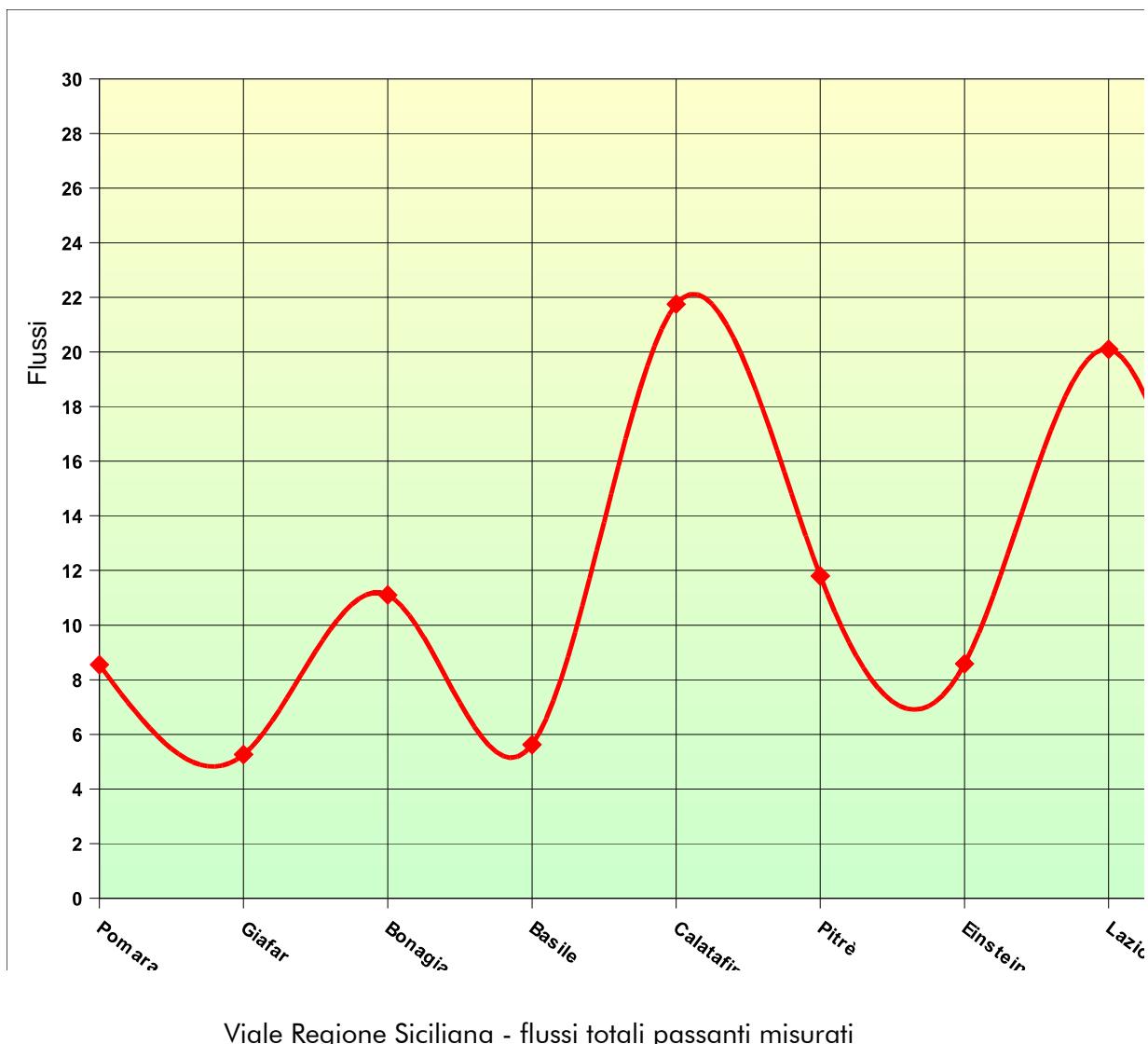
Il raddoppio del Passante Ferroviario, cioè la costruzione del secondo binario della linea ferrata proveniente da Messina, che nel tratto urbano di Palermo si snoda da Roccella a Sferracavallo per poi giungere fino all'aeroporto Falcone-Borsellino. Il raddoppio consentirà di diminuire la frequenza da 20' a 10'; inoltre la costruzione di nuove stazioni o fermate, l'adeguamento di quelle esistenti e l'abolizione di tutti i passaggi a livello, farà sì che nel tratto urbano essa possa svolgere un ruolo di vera e propria metropolitana. Attualmente i lavori sono in corso di esecuzione ed in buono stato di avanzamento per

quanto riguarda le tratte "A" e "C" e in fase iniziale per quanto riguarda la tratta "B" (Notarbartolo – ex E.M.S.). In tale tratta, di particolare interesse sono le nuove fermate (Lazio-Belgio-Francia) che insistono in zone fortemente urbanizzate.

L'anello ferroviario, di cui attualmente esiste un tratto che collega le fermate Notarbartolo, Imperatore Federico, Fiera e Giachery. Il progetto prevede la chiusura dell'anello, in sotterraneo, da Giachery a Notarbartolo e la costruzione delle fermate Porto, Politeama, Malaspina/Catania nel nuovo tratto, e della fermata Lazio/Libertà nel tratto esistente. I lavori sono stati appaltati e sono in corso relativamente al tratto Porto /Politeama;

Il sistema tram che comprende tre linee: 1) "Roccella" (Stazione Centrale – Roccella), 2) "L. da Vinci" (Borgo Nuovo – Stazione Notarbartolo che è l'unico percorso fra tutti quelli finora visti che attraversi trasversalmente la città), e infine 3) la linea che collega la 2) e lo svincolo Calatafimi, compreso anche un prolungamento della stessa linea "L. da Vinci" fino a V.le Michelangelo con capolinea al CEP.

Il Viale della Regione Siciliana costituisce la grande via di comunicazione per la città. Essa è sicuramente l'asse portante della maglia stradale della città dato che oltre a svolgere il ruolo di circonvallazione e di raccordo tra le autostrade e le principali strade statali che si innervano nel territorio comunale, è fortemente utilizzata per gli spostamenti interni alla città. Ciò è dimostrato chiaramente dalle analisi condotte per la redazione del PGTU dove, in base ai rilievi effettuati sui flussi che percorrono la circonvallazione, è stato costruito un grafico, più sotto riportato, che mostra come essi risultano maggiori – in entrambi i sensi – nel tratto compreso tra gli svincoli "Basile" e "Belgio".



Viale Regione Siciliana - flussi totali passanti misurati

Ecco quindi che essa presenta caratteristiche stradali di tipo "A" (autostradale) alle estremità e di tipo "D" (strada urbana di scorrimento) nel tratto centrale (in particolare fra V.le Lazio e Via Basile). Sempre le analisi condotte sui flussi hanno evidenziato una persistenza di volumi di traffico che determinano in alcuni tratti indici di saturazione abbastanza elevati.

Sempre nell'ambito del PGTU è stato messo a punto un modello di simulazione ad archi e nodi basato ancora sul rilevamento dei flussi veicolari durante l'ora di punta mattutina 7,30-8,30 di un giorno medio feriale, che ha permesso di ottenere la distribuzione di flussi di traffico rappresentativa dello stato di congestione della rete stradale, e di calcolare il livello di criticità dell'intera rete stradale basandosi sui livelli di flusso veicolare e sulla capacità calcolata in base alle caratteristiche del singolo arco del modello. In particolare si è osservato l'elevato grado di congestione di gran parte del viale Regione Siciliana e dei punti di raccordo di questo con la rete urbana.

E' risultato, in particolare, che in corrispondenza dei nodi "Giafar" ed "Oreto" i valori di criticità massima si attestano intorno al 90% in corrispondenza dell'uscita dalla A19 verso

la via Oretto, mentre in corrispondenza dell'intersezione con via Basile si è osservato un valore di criticità pari al 76% nella carreggiata entrante con valori di flusso pari a 2.390 veic/ora.

Notevole anche il livello di flussi di traffico sulla via Basile, in direzione centro e nella zona di Piazza Indipendenza. Flussi al di sopra dei 2.000 veiceq/h si osservano anche sulla via Belgio (oltre che lungo le via G. Crispi)

- Dal confronto fra i dati rilevati per il PGTU (2009) e quelli acquisiti nella campagna di rilievi del 1995, si è riscontrato che lungo le sezioni a valle della circonvallazione si sono verificati in tale lasso di tempo aumenti di flussi in entrata alla circonvallazione (cioè con provenienza dalla rete urbana) nella maggioranza delle sezioni monitorate, ma anche nel verso contrario, cioè in uscita dalla circonvallazione (e quindi in entrata nella rete urbana) si sono riscontrati incrementi di flussi, con valori di picco in corrispondenza delle vie Perpignano, Lazio, L. da Vinci, Conte Federico e Pitré, mentre un decremento si è verificato nelle sezioni delle vie Pomara e Corso dei Mille.

Per le sezioni a monte si sono invece riscontrati aumenti dei flussi veicolari in entrambe le direzioni, da e per la circonvallazione, in tutte le sezioni monitorate (con massimi rispettivamente di 589% e 438% nella sezione di C.so Calatafimi) tranne che in viale Michelangelo che ha presentato decrementi in entrambi i versi.

Infine per le sezioni passanti del viale Regione Siciliana si è avuto un decremento, rispetto al 1995, che oscilla dal 40 all'80% per i flussi in direzione Catania mentre per i flussi in direzione Trapani il decremento oscilla dal 3 (sezione di via Pitrè) all'83,8% (sezione svincolo di via Basile).

I risultati ora esaminati e le considerazioni svolte, oltre a confermare ancora una volta la circostanza che il viale della Regione Siciliana non è interessato da rilevanti flussi di transito che lo percorrono per l'intera sua lunghezza, rende irragionevole la previsione di una tangenziale di collegamento Sud/Nord che raccoglierebbe prevalentemente il solo traffico di trasferimento tra i due poli della città. La circonvallazione svolge invece un compito specifico di strada urbana di collegamento ed in particolare di raccordo trasversale tra i vari assi radiali che congiungono le periferie alla zona centrale di Palermo, con un

addensamento dei flussi nel tratto tra i nodi “Calatafimi” e “Lazio”. Tale fenomeno scaturisce proprio dal fatto che l’arteria in questione è fortemente utilizzata per:

- smistare i notevoli flussi veicolari dovuti agli spostamenti da un quartiere all’altro della città (spostamenti interno-interno);
 - consentire le connessioni fra la città e i paesi dell’hinterland. (spostamenti interno/esterno ed esterno/interno), visto il forte aumento del pendolarismo causato dal crescente numero di cittadini che trasferisce la propria residenza fuori dall’ambito cittadino.
- Nella tabella che segue sono riportati i principali comuni di origine e destinazione degli spostamenti pendolari in entrata e in uscita del Comune di Palermo, e nei cartogrammi che seguono sono rappresentati gli spostamenti con destinazione e con origine Palermo.

Spostamenti pendolari in entrata e in uscita del Comune di Palermo

(Censimento 2001)

DESTINAZIONE PALERMO		ORIGINE PALERMO	
Origine	Destinazione	Origine	Destinazione
Monreale	5.508	Carini	1.508
Bagheria	4.101	Monreale	912
Misilmeri	2.858	Bagheria	845
Villabate	2.757	Termini Imerese	734
Carini	2.347	Villabate	556
Altri	27.226	Altri	3.952
Totale	44.797	Totale	8.507
% dei primi cinque flussi	39,2%	% dei primi cinque flussi	53,5%
<i>in entrata sul totale</i>		<i>in uscita sul totale</i>	

La sosta

Nella tabella che segue sono indicati i parcheggi, che, in conformità allo strumento urbanistico vigente, sono attualmente disponibili a Palermo e degli stessi è indicata la classificazione, la dotazione in termini di posti auto e la localizzazione nelle varie circoscrizioni.

Riguardo alla classificazione delle aree di sosta, in accordo con il vigente Piano Urbano Parcheggi, è possibile inquadrare tipologicamente, dal punto di vista funzionale, tutti i parcheggi in tre grandi categorie:

- i parcheggi di interscambio (o scambiatori), aventi la funzione di trasferire il traffico di penetrazione diretto verso le centralità urbane su linee di forza (ossia caratterizzate da elevata frequenza e regolarità) del sistema di trasporto pubblico;
- i parcheggi sostitutivi, finalizzati a soddisfare la domanda di parcheggio che deriva dai provvedimenti di allontanamento della sosta dalla viabilità principale urbana, finalizzati a favorire la fluidità del traffico veicolare ed in particolare modo dei mezzi del trasporto collettivo;
- parcheggi operativi (ossia di relazione), a sostegno della domanda di sosta generata da poli di attrazione, quali le attrezzature ed i servizi pubblici.

Denominazione	Classificazione	Posti auto	Circoscrizione
Via Spinuzza	sostitutivo	110	I
P.zza Vitt. Em. Orlando	sostitutivo	337 (stalli per la sosta a rotazione)	I
Via dell'Antilope	operativo	54	III
Università - Via E. Basile	interscambio	928	IV
Via Paulsen	operativo	200	IV
Zisa	operativo	30	V
Serradifalco	operativo	86	V
Libero Grassi	operativo	188	V
Giotto	interscambio	1.000	V
Via Emiri	interscambio	620	V
Francia	interscambio	600	VI
Piazzale De Gasperi	sostitutivo	100	VI
Belgio	operativo	300	VI
Mongibello	operativo	170	VII
Galatea	operativo	170	VII
Fattori	operativo	101	VII
Mondello - Via Saline	sostitutivo	97	VII

Sferracavallo – via Schillaci	interscambio	87	VII
Piazzale Ungheria	sostitutivo	194	VIII
Rutelli	sostitutivo	60	VIII
Piazza Unità d'Italia	sostitutivo	65	VIII
Via G.le Di Maria	interscambio	138	VIII
Via Petraia Sottana	sostitutivo	95	IV
	Totale posti auto	5.730	

N° parcheggi	N°	posti auto
totale sostitutivi	8	1.058
totale operativi	9	1.299
totale interscambio	6	3.373
Totale	22	5.730

È opportuno evidenziare che i parcheggi denominati “Piazzale De Gasperi”, “Piazzale Ungheria”, “Piazza Unità d’Italia” e “Di Maria”, potranno essere soggetti, nel futuro, a variazioni, rispetto all’esistente, conformi alle previsioni dello strumento urbanistico vigente (ad esempio, i parcheggi “Piazza Unità d’Italia” e “Di Maria”, attualmente a raso, sono previsti multipiano sotterranei).

Nel predetti elenchi di infrastrutture di sosta sono stati considerati anche i parcheggi ultimati più recentemente, ossia il parcheggio “Piazza Vittorio Emanuele Orlando” ed il parcheggio “Via Emiri”. Entrambi questi parcheggi rivestono un ruolo strategico nel sistema della sosta in quanto:

- quello di Piazza Vittorio Emanuele Orlando è un’infrastruttura multipiano sotterranea, localizzata al margine del Centro Storico che, con la sua ampia disponibilità di stalli contribuirà a dare risposta alla domanda di sosta generata dalla zona centrale della città;
- quello denominato “via Emiri” è ubicato al margine della circonvallazione ed entra quindi a far parte del sistema dei parcheggi a corona della città densa, che opportunamente

attrezzati con specifici nodi del trasporto pubblico, sono chiamati a svolgere il fondamentale ruolo di parcheggi di interscambio modale.

La mobilità dolce

Norme tecniche di attuazione del PRG e provvedimenti

Nelle norme tecniche di attuazione della Variante Generale al O.R.G. approvata con D.Dir 558 e 124/DRU/02 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente si rinvengono elementi inerenti alla ciclabilità nell'art. 25 (Sedi stradali), ove:

1. il comma 5 recita: Nelle sedi stradali, compatibilmente con le caratteristiche dimensionali delle stesse, è sempre consentita la realizzazione di piste ciclabili; le piste ciclabili sono consentite anche nelle aree da destinare a zone V3 e V4;
2. il comma 6 recita: E' consentita la realizzazione del "Progetto di riconversione ad uso ciclabile delle ferrovie dismesse della provincia di Palermo" lungo la ex linea ferrata Palermo Monreale, così come individuata nell'elaborato P2a

D.C.C. n. 306 del 7/10/2003 (approvazione mozione: Ripristino percorso promiscuo pedonale e ciclabile di via Libertà)

Con la deliberazione n. 306/03 , il Consiglio Comunale ha approvato una mozione che impegna l'Amministrazione comunale:

- al ripristino del percorso promiscuo pedonale e ciclabile di via Libertà;
- alla presentazione di un piano organico di mobilità sulle piste ciclabili che riguardi l'intero territorio cittadino.

D.C.C. n. 335 del 16.10.2008 (Approvazione Regolamento del verde pubblico e privato della città)

Il regolamento del verde pubblico e privato della città (approvato con Deliberazione consiliare n. 355/2008), all'art. 51 autorizza il libero accesso a biciclette (a pedalata assistita e non) nei parchi, giardini (limitatamente alla viabilità principale e lungo percorsi specificatamente indicati), purchè condotte a velocità moderata e con l'obbligo di dare precedenza ai pedoni.

D.C.C. n. 597 del 26/10/2012

Con Deliberazione n. 597/2012 il Consiglio Comunale impegna l'Amm.ne alla redazione di una mappa dei percorsi urbani di viabilità "consigliata" ai ciclisti;

D.C.C. n. 365 del 29/10/2013

Il Consiglio Comunale approva il Piano generale del Traffico Urbano nel quale si ribadisce la volontà di dotarsi di una rete di piste ciclabili. Inoltre il PGTU delega gli approfondimenti sul tema della ciclabilità alla redazione di uno specifico piano di settore: il **Piano della Mobilità Dolce**.

Tale piano, redatto in conformità al D.M.557 del 30/11/1999, prevede tra l'altro gli interventi da realizzare, le lunghezze dei tracciati la stima di spesa e la scala di priorità con i tempi di attuazione.

Con riferimento alle infrastrutture ciclabili esistenti, l'attuale rete si estende per oltre 19 Km

	Pista Ciclabile	Lunghezza [metri]
1	Via Venere/Via Olimpo (tratto via Castelforte / accesso Palazzo Sport)	3.400,00
2	Via Margherita di Savoia (tratto via Venere /piazza Valdesi)	731,75
3	Via Messina Marine (tratto ex ristorante "Renato" / stand "Florio")	2.054,00
4	Foro Umberto (altezza del "Fronte a mare")	1.256,00
5	Acquasanta/Giachery/Notarbartolo/Giotto	6.040,00
6	Via Messina Marine/Favorita	5.070,74
7	Via Maqueda	665,00
8	Via Vittorio Emanuele	530,00
		totale 19.747,49

5.2.4 LA STRUTTURA URBANA

Premessa

Nella seconda metà del secolo scorso, Palermo è stata investita da un processo di profonda trasformazione urbana, inizialmente motivato dall'emergenza della ricostruzione postbellica e successivamente, fino agli anni '80 circa, sostenuto dalla necessità di rispondere alle urgenze abitative determinate dalla cospicua immigrazione interna e da fenomeni di trasferimento e sostituzione dal centro storico in attesa di una sua bonifica residenziale.

Nonostante tali trasformazioni presentino delle invarianti comuni a molte città italiane, peculiari sono le dinamiche strutturali palermitane che hanno condotto alla formazione di parti urbane caratterizzate da marginalità fisica e sociale e che sono state condizionate dai seguenti fattori:

- a) pressanti ingerenze di forti interessi speculativi nelle decisioni di uso del suolo, che hanno inciso fortemente sul governo urbanistico della città;
- b) periferizzazione di parti urbane centrali o in prossimità di queste, determinata da processi di sostituzione sociale nonché di dismissione e delocalizzazione di attività produttive e di servizio;
- c) trasferimento di una cospicua parte degli abitanti di Palermo nei comuni limitrofi che definiscono nuovi confini periferici accentuando la mobilità territoriale in assenza di un'adeguata rete dei trasporti.

La storia di Palermo scorre per episodi fortemente influenzati dalla speculazione fondiaria che si snoda parallelamente e in deroga alla pianificazione urbanistica istituzionale. Se da una parte l'autonomia regionale di cui gode la Sicilia dal '48 avrebbe potuto agire da elemento propulsore per l'implementazione di politiche urbane tagliate sulla realtà sociale ed economica di Palermo, quale capoluogo della Regione; dall'altra, l'infiltrazione d'illeciti meccanismi hanno determinato conseguenze socio-economiche acute dai conflitti tra vocazioni urbane, bisogni locali, rivendicazioni assistenziali e abusi privati.

Se si guarda alle periferie nate da programmi socialmente orientati (come quelle dei PEEP), emerge che il tradizionale processo di acquisizione di aree agricole a basso costo, localizzate ad una certa distanza dalle aree urbanizzate, a Palermo ha svolto un duplice ruolo negativo. Infatti, oltre a produrre gli effetti tipici di tutte le periferie urbane (alti costi pubblici per sostenere l'urbanizzazione primaria e secondaria, difficile accessibilità, ghettizzazione sociale, ecc.) ha generato una forte incentivazione della rendita fondiaria delle aree libere interposte tra i quartieri di edilizia economica e popolare e le parti più centrali della città. Queste aree, dotate dall'amministrazione comunale delle infrastrutture primarie necessarie a servire le periferie, sono presto divenute oggetto del desiderio e

illimitata fonte di guadagno per le attività immobiliari e per l'imprenditoria edile gestita spesso con capitali di dubbia provenienza. Queste, intervenendo direttamente nell'acquisizione e gestione di tali aree, hanno rafforzato il loro controllo sul territorio accentuando il divario tra politica urbana e civitas.

Tra i quartieri d'edilizia economica e popolare e le zone più centrali si sono create in tal modo altre periferie: quella della media e alta borghesia palermitana che ha inseguito la modernità e l'investimento immobiliare, quella di un sistema di oggetti (centri commerciali, strutture sportive, grandi attrezzature per il tempo libero) che non ha relazioni con i quartieri suddetti né con le borgate storiche cui erano "appoggiati", quella dei condomini ad alta densità e quella dell'esplosione (tardiva rispetto ad altre aree metropolitane) di villette regolari e abusive, i cui abitanti formano un'ulteriore enclave urbana che si sente minacciata dalla prossimità con gli scomodi vicini. In questo sperequato processo di crescita, che ripartisce la città in classi sociali e produce la marginalità di parti urbane per favorire l'incremento economico di altre, la tradizionale dicotomia centro/periferia è data più che dalla distanza fisica da un centro da una ben più profonda distanza sociale. Non necessariamente periferia è sinonimo di "qualità negativa". Se i caratteri fisici che connotano un'area come periferica sono: l'accessibilità difficile (assenza o carenza di trasporto pubblico, alti costi o lunghi tempi di spostamento), la carenza di servizi e attrezzature e quel senso di "provvisoria accumulazione di oggetti in attesa di giusta collocazione" che insieme possiamo chiamare "incompletezza urbana" e, infine, la presenza o permanenza di funzioni incompatibili con l'abitare (attività nocive, sporcizia o impianti speciali), allora tutta la città di Palermo è periferia.

Ma esistono diverse periferie, alcune sono scelte, altre sono subite. Alcune sono luoghi connotati da eccesso d'identificazione con condizioni e comportamenti sociali "altri". In queste periferie rimarcare le devianze, recingere, isolare, mantenere il degrado è funzionale alle attività illecite di cui si nutre il sistema malavitoso che controlla tutto il territorio urbano dividendosi le diverse parti.

Il rapporto tra città e campagna, impostato su rapporti di complementarietà territoriale si trasformò a metà dell'Ottocento. La trasformazione dell'economia, da agricola a industriale e le conseguenti concentrazioni di capitali economici con il conseguente aumento di produttività, legato alle nuove tecniche, portava a complesse trasformazioni territoriali, tra cui una forte accentuazione del fenomeno dell'inurbamento (la percentuale media di aumento delle principali città europee tra il 1850 e il secondo dopoguerra sfiora il 200 %) ed alla formazione di grandi masse di proletariato urbano .

Il fenomeno d'abbandono del Centro Storico non è un fenomeno relativo agli ultimi decenni. Nel 1881 la popolazione del centro storico rappresentava il 60% di quella dell'intera città. Lo svuotamento del centro antico continuò per altri decenni, nel 1936

quando la popolazione palermitana contava 412.000 ab. Quelli del centro storico si era ridotto a 119.000 ab.

Nel 1891, data dell'Esposizione Universale, la maggioranza dei palermitani preferiva i vicoli del centro storico, dove vi abitavano professionisti, aristocratici e borghesi e proprio in quel periodo storico si raggiunse il culmine. La popolazione del centro storico nel 1891 era di 160.000 ab. L'incremento demografico portò alla realizzazione di nuovi quartieri, l'area in prossimità della stazione era destinata ad attività commerciali e ad edilizia economica, l'area all'origine di Via Libertà si ricopri di villini e edifici a più piani che spesso offrivano oltre i ritrovati moderni, quali ascensori, bagni, ecc. una dignità architettonica che mancava a quelli ubicati in altre zone della città e considerati più economici. Nel 1951 si passa al 25%, fino ad arrivare al 5% dei nostri giorni. L'attività edilizia continuava ad essere la più importante industria cittadina se non la più redditizia. Infatti terminò negli anni '90.

Mentre il centro antico era interessato da sventramenti e risanamenti la nuova aristocrazia e la borghesia benestante palermitana prendeva d'assalto i nuovi quartieri a nord-ovest della città. Il cuore della città si era spostato nella zona tra il Massimo e il Politeama. Col "Piano" del 1939 si riempiono con attrezzature i vuoti lasciati liberi: Genio Civile, Vigili del fuoco, Palazzo di Giustizia, Poste. Se a queste vicende si aggiungono gli squarci prodotti dai bombardamenti del 1940 - 43 e gli inserimenti privati, più o meno validi ma non coordinati, avremo una visione prossima della realtà. Con l'avvento del fascismo e con la guerra, si ebbe il blocco dell'edilizia privata che durò sino al primo dopoguerra, s'interruppe così almeno per un po' l'esodo dal centro antico. Il fenomeno dell'emigrazione, i danni provocati dal terremoto del 1968 determinarono un esodo senza precedenti. Si passò così dai 107.000 ab. nel '61, ai 53.000 nel '71 ai 39.000 nell'81 ai 35.000 nell'87. Oggi gli abitanti del comune di Palermo, compresi gli immigrati, sono circa 655.604 (dato Istat al 30-10-2012).

Nel 1947 venne varato il Piano di ricostruzione compilato sulle direttive generali del Ministero dei LL. PP in cui venne riproposta la sussidiaria a via Maqueda, la cosiddetta Terza Via, già emersa da un precedente concorso nazionale per il RRG della città.

Il Piano di ricostruzione post-bellica del 1946, i Piani Regolatori Generali del 1957 e del 1962 non fecero altro che confermare la tendenza ad un'opera di alterazione dell'immagine della città storica individuando una quantità di edilizia da "bonificare", da "rimuovere", da "demolire", da "demolire e ricostruire". Dal 1953 in poi iniziano gli studi per il nuovo Piano regolatore, che teneva conto della mutata realtà economica e sociale e dello sviluppo della cultura urbanistica. Il piano regolatore, redatto nel 1959, ha considerato il problema del centro di 250 ettari circa, come piano particolareggiato, inserito nella visione generale. Successivamente è stato considerato dagli organi regionali o dal Provveditorato come Piano Regolatore Generale, sia pure studiato a scala più vasta, perché il Piano di risanamento stesso mancava del piano finanziario.

Per Palermo è facile dimostrare che dopo le grandi trasformazioni storiche dalla seconda metà dell'Ottocento, i vari Piani e le varie soluzioni globali sono sempre rimasti parzialmente sulla carta, a rimorchio dei poteri forti del momento: numerose tesi e ricerche della Facoltà di Architettura, il Piano programma, il Piano dei servizi, ...

Il Centro storico di Palermo era caratterizzato da un livello elevato di degrado del patrimonio edilizio, causato dagli eventi bellici, ma soprattutto dall' abbandono degli abitanti, proprietari ed affittuari, che hanno privilegiato la residenza nelle zone di nuova espansione della città. In generale a Palermo si avverte l'esigenza di sedi idonee per i centri di quartiere dotati di sale per riunioni, sale per esposizione, biblioteche; di case albergo per studenti in considerazione dell'elevato numero di fuori sede (circa 30 mila); di case albergo per anziani.

Il Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico

Ciò che solitamente vengono chiamati valori e condizioni materiali invece variano con continuità, postulando un perenne rinnovamento (o sostituzione) di istituzioni e di ambienti, rinnovamento di cui la cosiddetta « politica » dovrebbe tracciare le linee normative e per il quale l'avanzamento tecnologico potrebbe offrire i mezzi informativi ed operativi.

L'impianto morfologico del tessuto edilizio palermitano, unitamente al tessuto dei vuoti, contiene in se i valori significativi, ne trasmette i caratteri autentici, è vero, ma a questo non corrisponde una altrettanta forte caratterizzazione dei tipi edilizi. Non vi era infatti eccessiva enfatizzazione per la tipologia edilizia esistente. Il "tipo" è un riferimento stabile quando in sede di progetto si procede ad organizzare lo spazio; ma quando lo spazio è già configurato e comincia ad essere usato, il "tipo" diventa la componente più instabile. Difatti, la ricerca puntigliosa del P.P.E. dei tipi edilizi ne mostra alcune incongruenze.

Le indagini per il piano ne mettono in dubbio gli assunti e, alla luce delle variate condizioni socio-economiche e politiche, suggeriscono alcuni indispensabili cambiamenti di direzione. Ad esempio, la politica in atto relativa alla popolazione era di frenare l'aumento col limitare le aree costruibili.

Conservare e sviluppare la trama di edifici, di spazi e di comunicazioni, proteggendo quanto c'è di ancora valevole e trasformando quanto vi è di obsoleto; stabilire un equilibrio fra residenza, lavoro e movimenti come insieme di elementi dalle cui relazioni dipendono le future prospettive del territorio; partecipare alle necessarie misure di decentralizzazione e potenziare il ruolo delle città nei confronti dello sviluppo regionale. Attraverso relazioni, tabelle, mappe, i tre progettisti Benevoli, Cervellati, Insolera, proposero una descrizione ed una interpretazione della società urbana per una Palermo Capitale.

I risultati necessitano sempre di un elevato livello di consenso perché la verità sull'urbanistica è sempre una verità consensuale che si risolve con tempi lunghi e governo

del territorio stabile. In questo caso siamo in presenza di un elevato standard professionale ed ideale.

Il contesto metropolitano di Palermo dal 1990 ad oggi

Nel Mezzogiorno non mancano i grandi agglomerati urbani: ben sette città superano i 300.000 abitanti (Napoli, Bari, Taranto, Messina, Catania, Palermo, Cagliari) contro due sole nell'Italia centrale. Nel 1970 vi si contavano nove aree metropolitane, oggi trentanove. Si sono formate regioni urbane, anche se in misura inferiore rispetto al centro-nord. Ma se c'è stata crescita di singole aree nel contempo è mancata una integrazione tra esse, integrazione che si è avuta, invece, nelle aree del centro-nord. Quanto meno l'area metropolitana deve tutelare la progettazione e la gestione della grande viabilità, della mobilità, dei servizi idrici e fognari, dei depuratori, del sistema portuale e ferroviario, della protezione civile.

Per quanto riguarda l'area metropolitana di Palermo essa si estende verso i centri urbani di: Ficarazzi, Bagheria, S. Flavia, Casteldaccia, Altavilla, Carini, Cinisi, Torretta, Alfone, Belmonte Mezzagno, Misilmeri, Monreale. Proiettando gli effetti della sua crescita su vasti territori all'intorno, Palermo tende a superare i suoi limiti amministrativi, ma a differenza delle città con una forte produttività industriale, nelle quali la dislocazione dei posti di lavoro determina nuove relazioni tra la città e il territorio, il superamento dei limiti comunali a Palermo è prevalentemente frutto di un semplice processo di dispersione delle residenze dovuto anche al minor costo degli immobili, e con il progressivo riempimento in modo stabile principalmente di quelle abitazioni prima destinate a usi stagionali.

L'area palermitana resta dunque caratterizzata dalla presenza di un'area centrale forte, nella quale sono localizzate le attività commerciali, terziarie e quaternarie più significative, che assorbe la quota più rappresentativa di forza lavoro; e di una periferia fortemente estesa, tendente a dilatarsi fino a coinvolgere i centri urbani limitrofi togliendo loro autonomia organizzativa e funzionale.

I fenomeni di dispersione delle residenze sul territorio si sono verificati, fino ad ora, in modo del tutto spontaneo, senza che sia mai esistito un controllo complessivo né, tanto meno una volontà di pianificazione della crescita metropolitana. La realtà, del resto, è in così rapido cambiamento, che nelle ricerche di dieci anni fa si parlava di emigrazione; oggi si parla invece di immigrazione extracomunitaria, in strutture centrali e storiche che non sono preparate ad accogliere questo fenomeno.

Viabilità e mobilità

In tale quadro assumono particolare rilievo gli elevati livelli di congestione veicolare; l'inadeguatezza delle linee del servizio di trasporto pubblico; i valori molto bassi di velocità di spostamento di merci e persone.

La circolazione del traffico cittadino è regolata dai "nodi" attraverso i quali avviene l'interscambio tra il centro storico, ormai aperto verso l'esterno, poiché le antiche mura sono state quasi tutte abbattute e le antiche porte non fungono più da varchi, e il "Ring" che smista tutti i traffici diretti o provenienti dal centro antico verso le zone periferiche.

Aree dismesse

Una delle strategie su cui indirizzare il riequilibrio urbano consiste nella ri-pianificazione delle aree dismesse per restituire la città ai suoi abitanti, a partire dai luoghi dove l'edilizia speculativa ha cancellato la campagna, i giardini delle ville e le trame dell'acqua. Far prevalere il senso di città sul senso di appartenenza significa, per esempio, partire dal modello sperimentato nel centro storico per recuperare la memoria e l'impostazione della città-campagna.

Ripensare al collegamento della città antica con il mare. Naturalmente le intenzioni programmatiche dei progettisti dei piani precedenti erano quelle di evitare lo sventramento e quindi il bilancio conclusivo è quello del recupero dell'identità storica culturale di aree messe a rischio dalla forza corrosiva dell'incuria e dell'abbandono.

Il Consiglio comunale ha approvato nel 1997 "le Direttive generali", prodromiche alla redazione di quello che si è tradotto nel PRG vigente: documento programmatico che stabilisce come obiettivo primario la stabilizzazione e la riqualificazione dell'insediamento urbano, considerando esaurita la fase di espansione. L'obiettivo si articola in tre punti principali: interpretazione, salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente e del patrimonio edilizio storico; qualificazione dei punti nodali del sistema urbano e delle aree marginali al costruito attraverso la localizzazione di attrezzature e servizi pubblici; dimensionamento del fabbisogno abitativo da attuare anche attraverso il recupero delle aree dimesse e/o compromesse dall'abusivismo edilizio.

Dai dati Istat utilizzati dall'ufficio di piano si evince un decremento di popolazione. Palermo non perde popolazione ma non ne attrae, anzi, i dati confermano la tendenza di crescita della popolazione nei comuni dell'area metropolitana.

L'obiettivo principale è stabilire nuovi rapporti territoriali, organizzare la città (caotica e disgregata) in nuove municipalità. Non più un centro storico che ha generato la città moderna e la periferia, ma, luoghi che esprimono centralità.

Nello schema di massima le municipalità individuate erano nove, nella relazione sono sette oltre al centro storico: Libertà/Monte Pellegrino, Monte Gallo, Colli, Monte Cuccio, Oreto, Mare dolce, Messina Marine. L'organizzazione dei servizi è legata al rispetto degli standard: per 700.000 abitanti, la superficie destinata a servizi deve essere circa 12.600.000 metri quadrati. La superficie da reperire è di 10.500.000 mq, è semplice vincolare delle aree per

i servizi, è più difficile realizzarli. Il progetto di diventare “città normale” purtroppo si è scontrato con i costi economici della pianificazione.

Analisi

L’analisi ha enucleato le forme e le strutture dei tessuti urbani definite, con riferimento al livello e alla scala dello Schema di Massima, secondo le seguenti classificazioni:

- a. la struttura e la forma dell’ambiente naturale e agricolo e del Verde urbano esistente;
- b. le forme urbane e i tessuti storici tutelati e retti da norme e piani di tipo conservativo nonché dai fattori localizzativi;
- c. le forme urbane e i tessuti determinati dall’ibridazione spaziale e temporale dell’attuazione degli strumenti di pianificazione a partire dal piano di ricostruzione;
- d. le forme urbane e i tessuti derivanti dall’innesto dei processi derogativi e delle varianti nel PRG vigente anche con relazione alla realizzazione delle opere pubbliche;
- e. le forme urbane in conflitto con lo strumento vigente di pianificazione territoriale.

I Piani urbanistici che hanno determinato la formazione di ampie parti di città sono rappresentati dalla parte attuata del Piano Giarrusso, dal Piano di Ricostruzione, dal Piano Regolatore del ’62 e dalla vigente Variante generale al PRG del 2002 .

Lo sviluppo urbano della città dal 1937 al 2007 è riportato attraverso le immagini delle carte aerofotogrammetriche che hanno riguardato la città, nell’elaborato di analisi (Tav. A8) dove si visualizzano i seguenti rilievi:

- 1 – Rilievo O.M.I.R.A. (Ottico Meccanica Italiana e Rilievi Aerofotogrammetrici - Scala originale 1/5000) - Roma 1937
- 2 – Rilievo I.R.T.A. (Istituto di Rilievi Terrestri e Aerei - Scala 1/2000) - Milano 1956
- 3 – Rilievo E.I.R.A. (Ente Italiano Rilievi Aerofotogrammetrici - Scala 1/10.000) - Firenze 1957
- 4 – Rilievo S.A.S. (Società Aerofotogrammetrica Siciliana - scala 1/2000) - Palermo 1973
- 5 – Rilievo C.S.G. (scala 1/2000) - Vicenza 1991
- 6 – Rilievo Tecap S.r.L. e Co.Ri.P. S.r.L. (rilievo vettoriale) - Roma 2007

Il rilievo OMIRA del 1937, esteso a tutto il territorio comunale, mostra una città in cui il rapporto tra costruito e non costruito è nettamente a favore di quest’ultimo. La città si

estende verso nord e le borgate sono ancora nettamente distinte nel territorio. Il rilievo OMIRA ha consentito, nella Variante del 2002 di effettuare la cognizione e la classificazione del “netto storico” e di tutelare il valore storico-monumentale per il conseguente mantenimento. Tale classificazione è stata riportata integralmente nelle tavole del presente Schema di massima, per quanto si è rilevato che è necessario verificare l’attuale consistenza dei beni così classificati.

Analizzando l’occupazione del territorio nei rilievi cartografici, alle varie date, emerge che, in particolare dal 1973 ad oggi, il consumo di suolo ottiene un picco esponenziale che ha interessato l’intero territorio comunale, con una continua ed inarrestabile saturazione degli spazi compresi tra le aree agricole, la città storica e le borgate che ha determinato degrado e trascuratezza urbana presente in varie zone periferiche della città, spesso proprio ibridando il tessuto delle borgate storiche e ha condizionato in maniera irreversibile anche l’assetto futuro, per quanto non può essere ignorato il contributo derivante da una logica di allocazione satellitare dell’edilizia e economica e popolare realizzata a partire dagli anni Sessanta del secolo scorso.

La classificazione della struttura e della forma dell’ambiente naturale e agricolo e del verde urbano è strutturata sulle macro categorie di riferimento del Capitale Ambientale - **Aree naturale e boschiva con valenza paesaggistica, Area agricola, Aree agricole con valenza paesaggistica, Tessuto Verde connettivo, Parco Urbano, parco Agricolo di Ciaculli e Zona Costiera** - e classificato come segue:

- **Netto storico.** L’edilizia non monumentale, anche elencale o residuale della città storica e di interesse storico;
- **Città di interesse storico.** La città che contiene:
 - i tessuti fondativi delle epoche storiche: tessuti e/o sistemi edilizi dove i caratteri ambientali, paesaggistici e storici manifestano ancora parte di un’originaria integrità e integrazione delle relazioni tra architettura, tessuto e paesaggio, anche nella stratificazione spaziale e nella successione temporale;
 - i tessuti che la stratificazione e lo sviluppo urbanistici hanno mutuato per la formazione di aggregati urbani soprattutto tra le due guerre. Tali tessuti e aggregati sono contigui o intersecati alle parti del territorio interessate dagli edifici monumentali e storico documentali con le pertinenze, con le aree di immediata crescita della città attorno al Centro Storico e lungo gli assi storici principali, con le Borgate storiche
- **Città murata,** contrassegnata dalla perimetrazione che circonda l’area di cui al Decreto regionale n. 525/93 di approvazione del relativo Piano Particolareggiato Esecutivo.
- **Città moderna satura a bassa densità.** La città sorta prevalentemente in attuazione del Piano regolatore del 1962 su aree destinate a Villini ovvero a verde agricolo con

densità 0,20 e il territorio montano e collinare interessato dalla residenza diffusa nelle aree che la proposta di piano vigente aveva classificato E1 e E2 e inserito nella perimetrazione dei 30 ambiti da sottoporre a piano particolareggiato.

- **Città moderna ad alta densità.** La città sorta in attuazione del Piano regolatore del 1962 con densità fino a 21 mc/mq e quella realizzata in seguito alla variante del 2002.
- **Città dell'edilizia pubblica.** Gli interventi puntuali e lineari e gli agglomerati edilizi e urbani di iniziativa pubblica. In questo sistema spiccano i complessi dell'edilizia sociale e dei quartieri PEEP ed ERP, dislocati nelle aree periferiche: i tessuti e i complessi urbani delle periferie, spesso e non solo discendenti dal sistema delle borgate storiche che necessitano di piani di risanamento e di riqualificazione ambientale e paesaggistica per il riequilibrio della componente sociale e urbana. La morfologia dei contesti è variegata: laddove, per fattori localizzativi e strutturali-ambientali, permane una strutturazione del tessuto della borgata più forte e denotante (per lo più nel sistema costiero) peraltro non ibridato dall'edilizia sociale e popolare degli anni '60-'70 e '80 del '900, è stato possibile definire un recupero della borgata storica. Nelle altre situazioni, per lo più delle borgate della periferia nord e nord-est e di parte di quella sud, si rileva la solitudine del disegno urbanistico d'impianto, rispetto ai valori espressi dalla borgata e rispetto alle più estese relazioni urbane e territoriali nonché uno squilibrato rapporto tra la residenza, gli spazi aperti e i servizi esistenti, questi ultimi spesso abbandonati, sottoutilizzati e vandalizzati per effetto della maggiore attrattività/accessibilità dei servizi offerti dal centro urbano, causati da un'assenza di un'oculata e conducente organizzazione e gestione degli spazi e dei tempi per la cura dei residenti/lavoratori e della popolazione studentesca. Organizzazione e gestione che potrebbero essere assicurati, per l'intera città e non soltanto per la periferia, dal prolungamento dell'apertura e dell'utilizzazione delle scuole e delle strutture pubbliche, anche attraverso l'adozione degli spazi e l'assistenza alle fasce d'impatto (bambini e adolescenti; anziani) da parte del settore no-profit.
- **Polo territoriale.** Contrassegna le aree interessate da attrezzature e servizi di rango urbano e metropolitano che determinano i caratteri di polarità, centralità e attrattività della struttura urbana.
- **Città produttiva.** Le aree interessate da insediamenti produttivi, commerciali e del terziario.
- **Agglomerato edilizio di recente formazione.** Gli agglomerati realizzati in maniera difforme alla Variante Generale vigente su cui occorrerà fare un puntuale approfondimento e che in questa prima analisi sembrano confermare la continua aggressione al territorio agricolo.

5.2.5 IL SISTEMA PRODUTTIVO E TERZIARIO

L'analisi del tessuto produttivo ha rilevato come "il tessuto imprenditoriale dell'area palermitana, se si escludono le zone industriali di Brancaccio (metalmeccanica, alimentare), Carini (metalmeccanica con specializzazione in costruzioni ferroviarie e commercio all'ingrosso) e Termini Imerese (metalmeccanica con l'ex stabilimento Fiat), è composto in prevalenza da piccole imprese senza particolare specializzazione o che operano nel commercio

(...) Il tessuto produttivo della Provincia di Palermo, è caratterizzato da fenomeni controversi di polarizzazione e di trasformazione, che definiscono uno scenario territoriale in fase di declino ed evoluzione, concentrato intorno ad alcuni settori che svolgono e svolgeranno il ruolo di sistemi attrattori.

Alcuni elementi caratterizzanti sono sintetizzabili come di seguito:

- un'erosione tendenziale delle forze produttive del territorio, sia in termini di unità attive che di impatto occupazionale (agricoltura, silvicoltura e pesca; estrazione di minerali da cave e miniere; attività manifatturiera, commercio);
- una crescita esponenziale della vocazione del territorio nei confronti del terziario, il quale ha fatto registrare, anche, un calo dell'occupazione meno consistente di quello del resto dei settori;
- un aumento, preponderante, di tutte quelle attività legate ai servizi di alloggio e di ristorazione;
- un mercato del lavoro debole e frammentato, contraddistinto da marcati fenomeni di decrescita nel numero degli addetti, cui corrisponde un tendenziale aumento di altre categorie di lavoratori. Oltre alle prevedibili quote di sommerso che rendono critico poter fotografare in modo attendibile tutto il valore reale.

In sintesi, quindi, è evidente un'alterazione del tessuto produttivo, sia nella rappresentatività dei compatti sia nel loro impatto sociale e occupazionale.

Il modello di sviluppo, che sembra definirsi, sarà, probabilmente, basato sulla concentrazione su settori di nicchia, che si basano sulla micro impresa diffusa, con ampie ramificazioni che esulano dal contesto cittadino e che si proiettano verso aree territoriali e di mercato più ampie.

Di seguito esposte, nelle sezioni di pertinenza, quindi, le diverse fasi dell'indagine, che prendono avvio dall'analisi dei valori aggregati, su base regionale e, poi provinciale, dai quali sono state estese le comparazioni di merito e le sintesi di pertinenza.

Un'economia che, in virtù degli effetti congiunturali portati dalle diverse esternalizzazioni della "crisi", sembra essere destinata ad un potenziale rinnovamento, che vede i settori di

punta (commercio e manifatturiero) cedere quote a favore di una spinta all'erogazione di servizi sempre più specifici e di nicchia.

Piccoli mercati e target mirati, sembrano essere i poli di attrazione per lo sviluppo di moderne realtà imprenditoriali e nuove “piccole” forme di economia.

(...) le funzioni per lo sviluppo economico di Palermo dovranno di sicuro coinvolgere, in termini di risorse ed impegni, i seguenti macro-temi, tutti fondamentali e strategici in funzione delle opportunità e dei gap rilevati:

- settori della ricerca e della formazione;
- poli di eccellenza accademica e sanitaria;
- rivalorizzazione e rifunzionalità del sistema culturale della città di Palermo e del suo centro storico;
- rifunzionalità del Patrimonio del Comune a sostegno di mirati programmi di rilancio economico per specifici oggetti di interesse;
- capitale naturale e potenzialità turistiche;
- trasporto pubblico e accessibilità, mobilità sostenibile e gestione dei flussi all'interno dell'area metropolitana;
- sviluppo di una politica rivolta ad incrementare un sistema logistico coerente con le caratteristiche geografiche e strutturali del territorio e con le principali vie di accesso e porte strategiche di un sistema macro-territoriale;
- l'attrattività del territorio e attrazione di investimenti strategici lungo gli assi portanti dello sviluppo dell'area metropolitana (imprenditoria giovanile ed economia sociale, metodi e tecnologie “green”, open data e telecomunicazioni).

(...) Nel particolare, lo scenario macroeconomico legato al tessuto produttivo, è contraddistinto da due elementi centrali:

1) valori stazionari nella decade di riferimento o di segno negativo (alcuni esempi, collettivamente considerati, sono riferiti ai comparti delle costruzioni, del commercio, estrazione di minerali e al manifatturiero) ;

2) polarizzazione dei settori tradizionali dell'economia e perdita di punti percentuali in termini di incidenza totale del comparto sull'intero scenario regionale (esempi rappresentativi degli orientamenti in atto sono riferiti alle attività manifatturiere, che vedono diminuire di tre punti percentuali le unità attive da 11% (2001) all'8% (2011) e al commercio che erode le proprie quote dal 38% (2001) al 34% (2011).

(...) un'economia inficiata da effetti regressivi in tutti i principali "motori" per lo sviluppo economico. Il manifatturiero (-19%), l'agricoltura (-9%) e il commercio (-1%), riportando le diminuzioni più rilevanti

(...) Gli effetti di una lenta crescita, invece, sono individuabili nel campo delle attività professionali, scientifiche e tecniche, con una variazione positiva che si sposta dal 14% del 2001 al 16% del 2011. (...)il dato sostanziale dell'analisi riporta il radicale mutamento dell'economia sia su base regionale sia su base provinciale, con profonde variazioni, dal punto di vista qualitativo, a favore di forze produttive slegate dal tradizionale assetto legato al manifatturiero, all'agricoltura, e all'estrazione di minerali da cave e miniere e, piuttosto, polarizzata intorno al **settore dei servizi** (...) ai temi legati all'innovazione e allo sviluppo di settori ad alto valore aggiunto.

(...) Dai risultati, si è tracciata la condizione di massima e il tessuto economico della Provincia di Palermo legato al concetto di innovazione, ed al suo trait-d'union con il mondo produttivo, nel quale sono emerse:

- sviluppo dell'innovazione;
- tipologia, numero e settore di appartenenza delle imprese rientranti nel campione;
- individuazione e confronto di gap e trend nel periodo compreso tra il 2001-2011;
- classe dimensionale e impatto occupazionale delle imprese innovative e, in generale, con le opportune considerazioni, dell'innovazione dell'economia isolana e della Provincia di Palermo.

In sintesi, è rilevabile un elevato deficit in termini di presenza di importanti categorie di impresa legate all'innovazione e alla ricerca scientifica. (...).

L'analisi ha portato all'identificazione dei seguenti settori produttivi c.d. "Advanced", nella provincia di Palermo:

- fabbricazione prodotti farmaceutici di base e preparati;
- fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica, apparecchi elettromedicali, apparecchi di misurazione e di orologi;
- fabbricazione apparecchi elettronici e per uso domestico non elettronico;
- fabbricazione di macchinari ed apparecchiature Nca;
- fabbricazione di autoveicoli, rimorchi e semirimorchi;
- attività editoriali;
- attività di produzione cinematografica, di video e di programmi televisivi, di registrazioni musicali e sonore;
- attività di programmazione e trasmissione;
- telecomunicazioni;
- produzione di software, consulenza informatica e attività connesse;

- attività dei servizi d'informazione e altri servizi informatici;
- attività di direzione aziendale e di consulenza gestionale;
- studi di architettura e ingegneria, collaudi e analisi tecniche;
- ricerca scientifica e sviluppo;

(...) l'analisi sulla ripartizione del campione tra i diversi settori, conferma un tipo di economia legata all'innovazione [soprattutto] ... concentrata nel settore dei servizi di informazione e comunicazione, e attività professionali, scientifiche e tecniche. Entrambi i settori assorbono il 97% dell'intero universo analizzato ... a fronte di un costante declino del manifatturiero, in termini di rappresentatività e di impatto occupazionale.

Infine, confrontando i due livelli di analisi, Sicilia e Provincia di Palermo, tre sono le principali informazioni rilevate dal campione sottoposto a indagine:

- un lieve aumento del dato complessivo riferito sia al numero di unità attive sia al numero di addetti nel periodo considerato per entrambi i livelli di indagine;
- il campione in esame della Provincia di Palermo, ha un'incidenza nel contesto regionale del 24% nel numero di unità attive e del 22% nel numero di addetti, riportando valori stazionari e/o in crescita nel periodo 2001-2011;
- il settore dei servizi di informazione e comunicazione (B), riporta un'assoluta predominanza sia in termini di crescita sia dal punto di vista quantitativo, rappresentando il settore con la maggiore incidenza nelle due macro-categorie."

L'analisi è stata peraltro confermata nell'ultimo sestennio di attuazione del PRG: non solo l'attesa saturazione delle zone D programmate non è avvenuta e zone significative della città, non destinate alle funzioni che hanno accolto, sono state erose dai centri commerciali.

Dunque, alla luce delle analisi, si può affermare che Palermo 2025 deve guardare al nuovo sistema produttivo e terziario - attuale e potenziale – che coincide prevalentemente con le risorse intellettuali e professionali del Capitale umano, capaci di esprimere e sperimentare il Know-how e l'How-to nei settori della ricerca, dell'eccellenza, dello studio e dei servizi. Le attività potranno essere esperite all'interno delle "piattaforme di start-up", di studio, di analisi, di ricerca, di prototipizzazione e di servizi – permanenti o temporanee, che potranno essere allocate nei manufatti e nelle aree di riqualificazione/rigenerazione urbana.

Le altre attività di tipo tradizionale ormai residuali, quali l'artigianato e il manifatturiero micro-industriale dovranno trovare idonea e coerente collocazione prevalentemente nelle aree libere o dismesse industriali, peraltro idonee ai sensi della classificazione acustica attuale e del Nuovo PRG.

6. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

La pianificazione dei servizi all'interno di un P.R.G. si configura come uno strumento principalmente di programma: atto, cioè, che coordina ed orienta plurimi centri di spesa in funzione di finalità ed obiettivi di sviluppo predeterminati, pur avendo ricadute anche in termini di disegno del territorio, in quanto struttura portante del sistema urbano e, in particolare, dello spazio pubblico della città, la quale dovrà analizzare principalmente lo stato dei servizi esistenti, il livello di soddisfazione della domanda, le possibili modalità di risposta.

La dimensione territoriale è di fondamentale importanza nella programmazione dei servizi, in quanto risulta di estrema importanza una sua corretta individuazione, che può essere effettuata a partire dalla localizzazione preliminare di un certo numero di servizi sociali, di strutture commerciali e di servizi di base, collocati in ambiti accessibili in un determinato lasso temporale e spaziale.

Tale perimetrazione è fondamentale al fine di valutare, rispetto al suddetto ambito, la presenza di un livello minimo di servizi, anche ai fini della individuazione delle priorità di intervento da affrontare, eventualmente, in forma associata tra i comuni.

Spesso, inoltre, per problemi di competenza nell'organizzazione e gestione di un servizio, la sua implementazione non dipende direttamente dal Comune, che deve, conseguentemente riferirsi ad altri soggetti.

L'organizzazione dei servizi secondo un principio di equità presuppone, in linea teorica, che tutto il territorio si giovi dello stesso grado di accessibilità ai servizi, distinti per livelli, mirando anche alla riduzione della mobilità obbligata: i servizi debbono essere alla distanza minima dalle abitazioni, compatibilmente con criteri di efficienza ed economicità della loro distribuzione sul territorio.

In prima approssimazione, in rapporto a ciò, sarà necessario individuare più ambiti territoriali di riferimento, integrati secondo un approccio funzionale.

Quello che potrebbe limitare l'efficacia di un progetto così concepito delle strutture di servizio è il comportamento dei fruitori, sempre più caratterizzato da una certa indipendenza dai riferimenti spaziali.

Tuttavia il progetto dei servizi di un territorio è complementare al progetto di sviluppo, spesso anzi lo precede e, conseguentemente, la valutazione della dotazione complessiva di un ambito territoriale, in termini di servizi resi alla popolazione residente e utente, è fondamentale per definire il progetto di sviluppo del Comune.

Servizi e attrezzature. Verifica della dotazione degli standard

Dalla pianificazione dei servizi, che scaturisce da un'attenta analisi dello stato dei servizi esistenti, e del grado di saturazione della domanda, pur avendo effetti spaziali sulla struttura urbana – la “struttura pubblica” del sistema urbano - scaturisce una programmazione e una regolamentazione dell'uso dei servizi che coordina ed orienta plurimi centri di spesa.

L'analisi e la verifica in ordine all'allocazione dei servizi è una variabile fondamentale che incide nella programmazione dei servizi, per dotare coerentemente il territorio di servizi sociali, di servizi di base e di strutture complementari accessibili nello spazio e nel tempo ed eventualmente implementabili.

Come riportato nel paragrafo relativo all'analisi dei fabbisogni economici e delle “economie della città”, Palermo, con una popolazione residente pari a 678.492, è la quinta città d'Italia per numero di residenti nel territorio comunale.

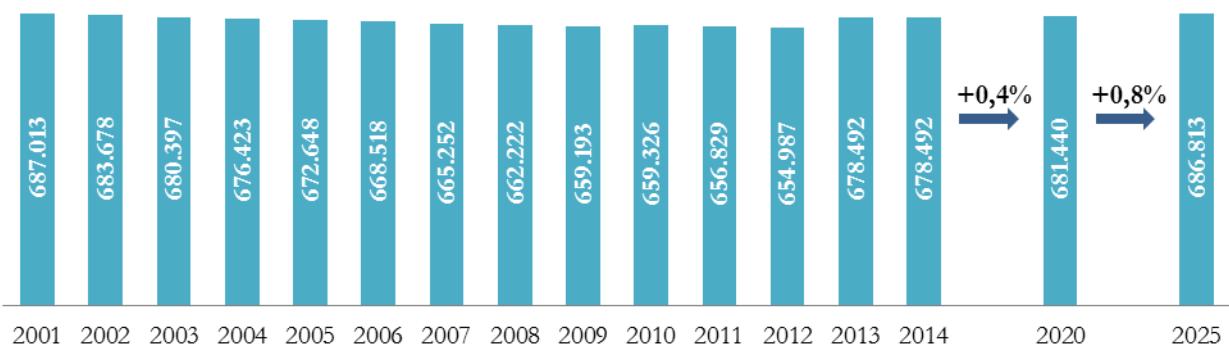
Tabella 6 – Residenti nei principali comuni Italiani al 31 dicembre 2014

ID	Comune	Residenti
1	Roma	2.872.021
2	Milano	1.337.155
3	Napoli	978.399
4	Torino	896.773
5	Palermo	678.492

Fonte: dati Istat (2014)

L'andamento della popolazione residente ha avuto delle fluttuazioni (dal 2001 ad oggi) non scendendo mai al di sotto delle 650.000 unità né superando le 690.000. La seguente figura illustra il numero di residenti nel comune di Palermo dal 2001 al 2014. Dall'analisi di tali riferimenti storici, è stato possibile ipotizzare una proiezione del dato al 2020 e al 2025 che, sebbene segnali un ritorno ai livelli dei primi anni duemila, non fa prevedere superamento della soglia delle 700.000 unità nel prossimo decennio. Le analisi della serie storica dei dati a partire dal censimento 2001 ha consentito di stimare la popolazione al 2025 in circa 686.800 unità.

Figura 9 - Popolazione residente nel comune di Palermo al 31 Dicembre - Storico e proiezioni



Fonte: elaborazioni su dati Istat (2001 - 2014)

Sulla base dei dati sopra riportati, nella seguente tabella di sintesi sono stati computati i dati relativi agli standard (D.M. 1444/68) del territorio comunale rispetto alla popolazione prevista al 2025 e per i servizi esistenti.

In merito al soddisfacimento dei servizi di cui al D.M. 1444/68, sulla base del raffronto tra le dotazioni esistenti e il fabbisogno proiettato sul dato della popolazione prevista al 2025 (686.800 unità) e considerato che la struttura urbana presenta parametri urbanistici che consentono di applicare il dispositivo di legge che stabilisce di valutare al doppio le aree da destinare a servizi, emerge che la superficie minima per servizi pubblici necessaria per il raggiungimento dello standard è la seguente:

Servizi esistenti:

S - Istruzione	ha 104,24
IC - Attrezzature di interesse comune	ha 121,96
V - Aree spazi pubblici attrezzati	ha 236,95
P- Parcheggi	ha 50,19

Servizi necessari – Superficie minima

S - Istruzione	ha 50,20
IC - Attrezzature di interesse comune	Soddisfano lo standard
V - Aree spazi pubblici attrezzati	ha 72,11
P- Parcheggi	ha 35,66

* Standard S (4,50 mq/ab)

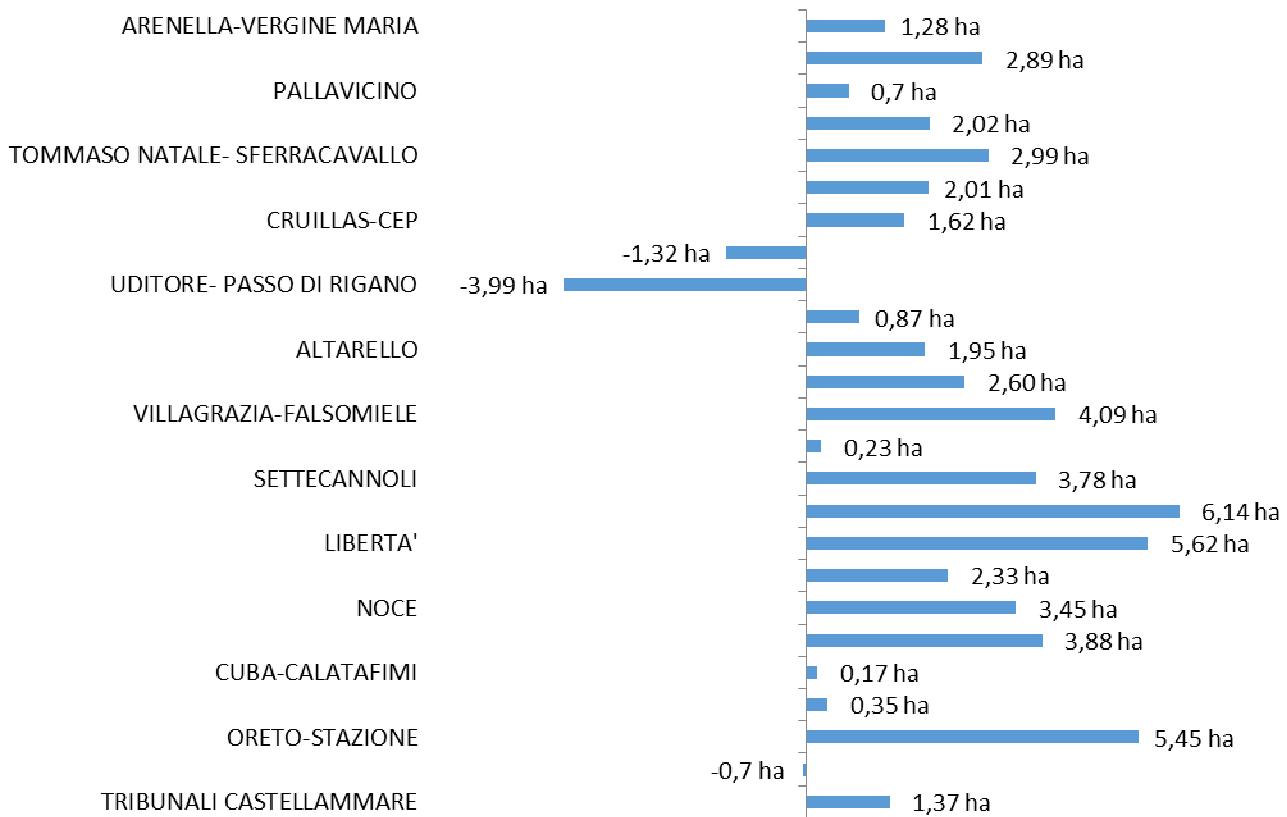
* Standard IC (2,0 mq/ab)

* Standard V (9,0 mq/ab)

* Standard P (2,50 mq/ab)

Un'indicazione più approfondita sul reale fabbisogno dei servizi sul territorio si ha esaminando i dati relativi agli standard, distinti per quartiere.

Fabbisogno istruzione (S)

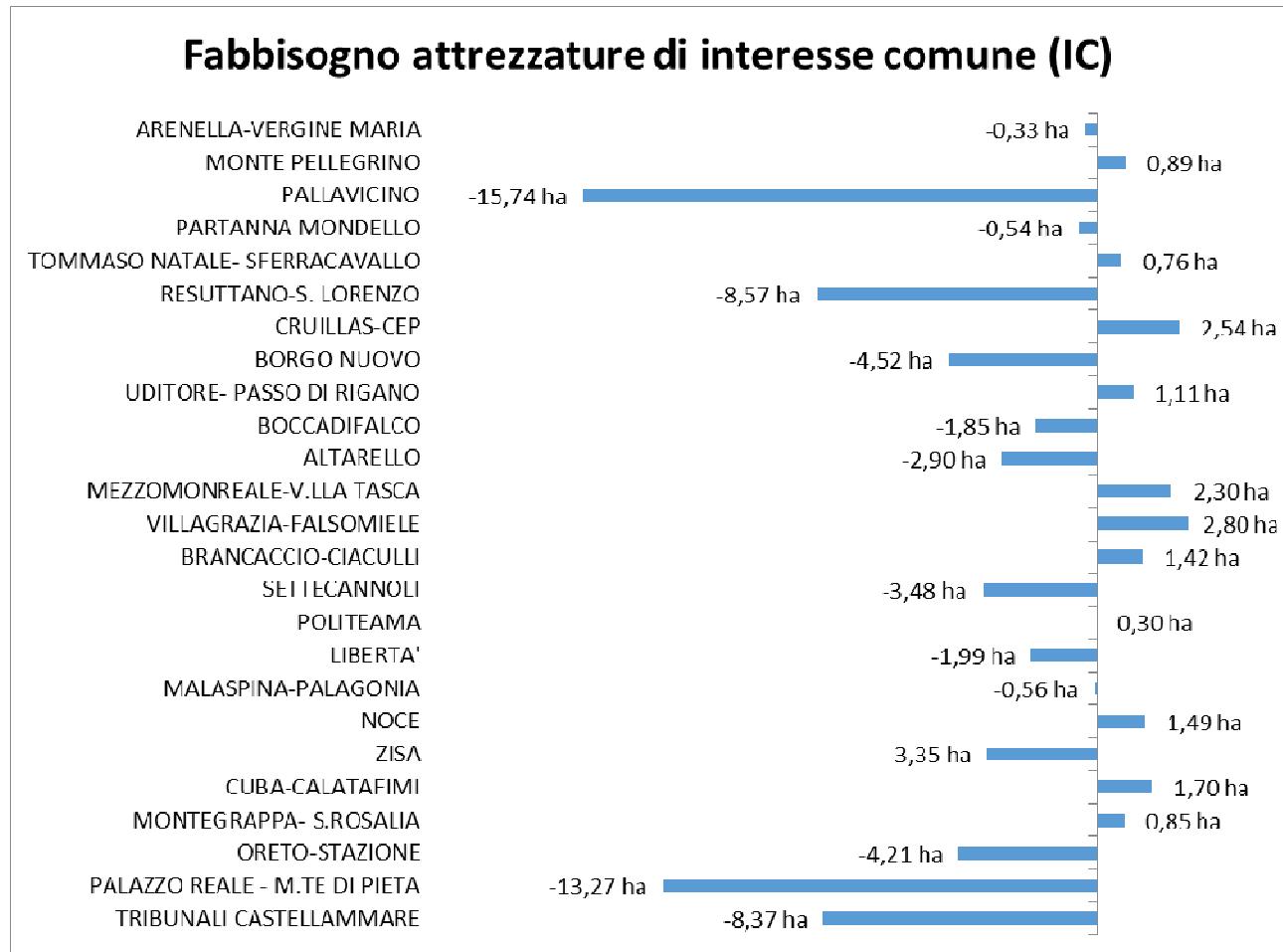


*il fabbisogno è indicato in valore positivo

Per quanto attiene alle aree per istruzione, gli standard sono inferiori al minimo di legge ($3,01 < 4,50 \text{ mq/ab}$). Occorre però puntualizzare che nel conteggio non sono state inserite le scuole private per un totale di 5,15 ha.

La differenza può essere in parte colmata con la dotazione riservata agli istituti di istruzione secondaria superiore, nella considerazione che nel prossimo futuro (anche a seguito del trasferimento delle competenze dalla Provincia al Comune) si andrà sempre più affermando la tendenza delle singole istituzioni ad organizzarsi in Istituti Comprensivi riunendo in uno stesso plesso almeno una scuola dell'infanzia, una scuola primaria ed una scuola secondaria di primo grado, vicine fra loro come collocazione nel territorio. Inoltre si consideri che la popolazione residente nel prossimo decennio resta pressoché costante e anzi, ad una valutazione sulla composizione della popolazione per età e sulla piramide della popolazione, come rappresentato nella Figura 6 cap. 4, si presenta un sempre minor numero di giovani ed un sempre maggior numero di persone anziane. Per quanto sopra il reale fabbisogno di strutture per l'istruzione può essere rappresentato dalla effettiva domanda determinata dal Settore competente dell'Amm.ne Comunale che ha fornito, per ogni circoscrizione, lo stato delle istituzioni scolastiche esistenti, individuando il relativo esubero o fabbisogno di classi (Allegato 3).

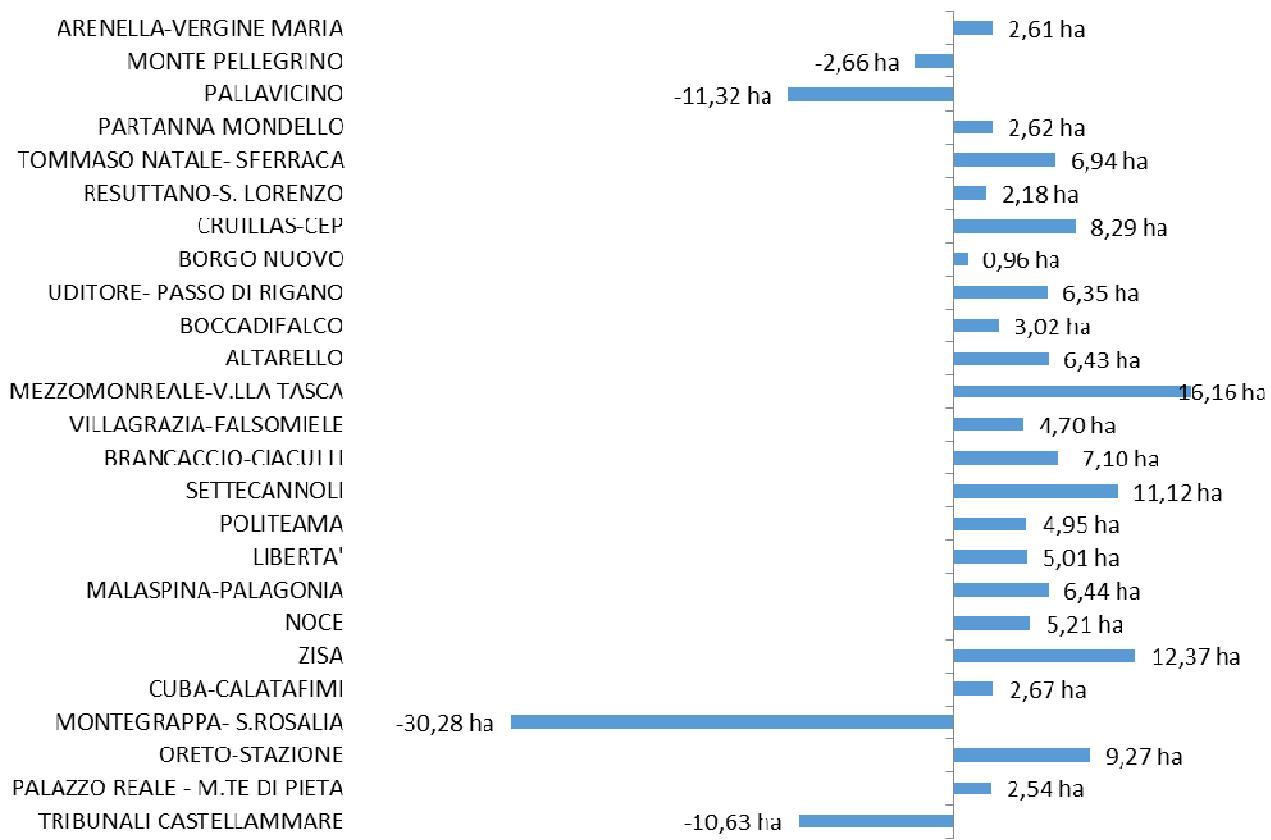
Le aree per attrezzature risultano complessivamente superiori al minimo di legge ($3,52 > 2$ mq/abitante), pertanto lo standard risulta soddisfatto, anche se l'analisi più approfondita, mostra un deficit di attrezzature in alcuni quartieri come evidenziato nel seguente grafico.



*il fabbisogno è indicato in valore positivo

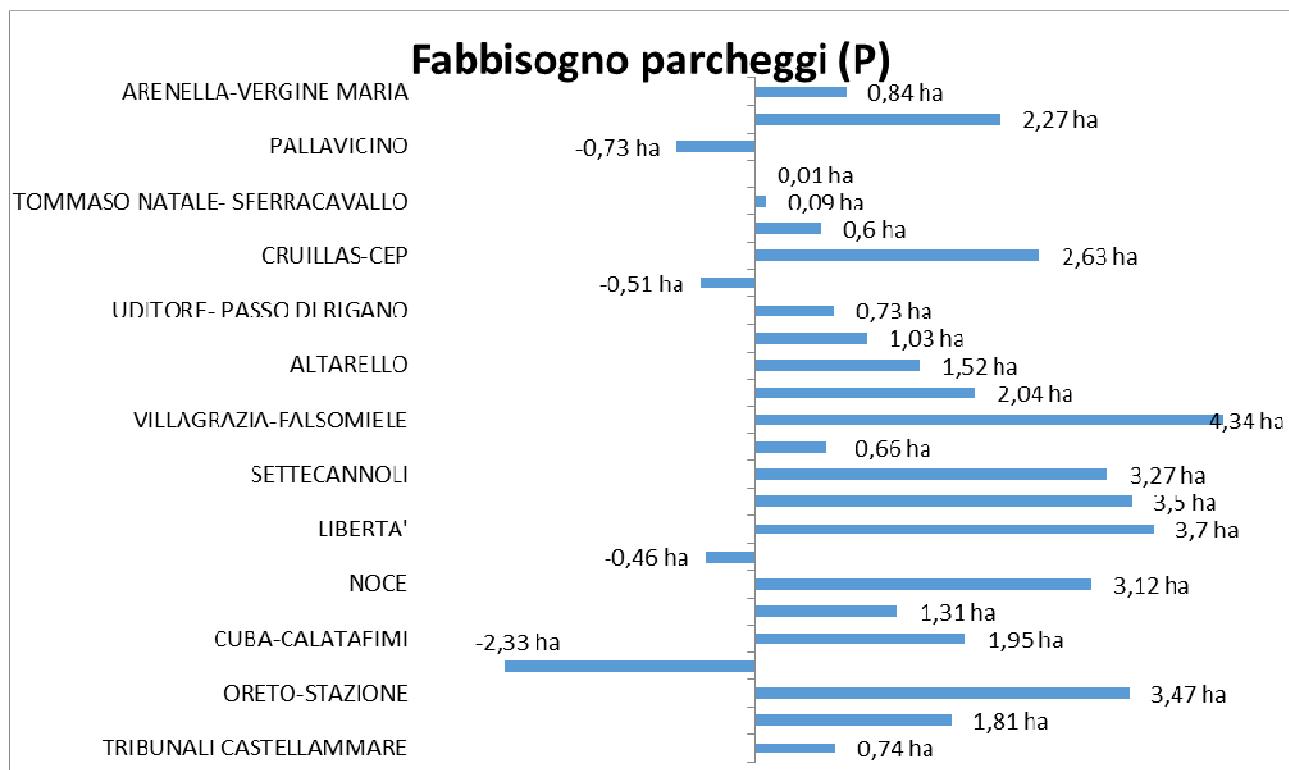
Le aree per il verde attrezzato sono inferiori al minimo di legge ($6.90 < 9$ mq/abitante). Va detto però che il verde primario al servizio delle residenze, è costituito anche da altre zone a verde come il Parco della Favorita nella zona nord di Palermo (si tratta complessivamente di 1.067.476mq), ovvero il verde di arredo urbano. Di seguito si riportano i dati distinti per quartiere.

Fabbisogno aree spazi pubblici attrezzati (V)



*il fabbisogno è indicato in valore positivo

Anche le aree per parcheggi sono, inferiori al minimo di legge ($1,46 < 2,50$ mq/abitante). Si rileva tuttavia che nello standard non sono state computate le superfici destinate temporaneamente a parcheggio (art. 29 N.T.A.) per circa 34,21 ha.



La programmazione OO.PP. per l'anno 2015-2017 prevede la realizzazione di interventi volti a incrementare la dotazione degli standard, come la realizzazione di n. 17 nuove scuole per l'importo di € 117.144.510,03 e di n. 38 interventi per la realizzazione di nuovi parcheggi per un importo complessivo di € 140.289.735,57.

Il progetto di Piano "Palermo 2025" propone che per il soddisfacimento degli standard saranno utilizzate aree all'interno delle "Aree per servizi verdi" pari a ha 135,75 e "Aree per servizi urbani" pari a ha 144,00 che includono i beni disponibili e indisponibili del patrimonio comunale, comprese gli immobili confiscati (L. 575/1965) e gli immobili acquisiti (L. 47/1985). Va rilevato che l'effettiva offerta di immobili attuali potrà essere validata (nelle dimensioni e nelle localizzazioni) solo a seguito della verifica condotta in maniera puntuale per ogni circoscrizione/quartiere.

Attrezzature di interesse generale

Per quanto riguarda le zone F - spazi relativi ad attrezzature pubbliche di interesse generale, di cui il D.M. 1444/68, richiede il soddisfacimento dello standard solo quando risulti l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse, la superficie teorica necessaria al raggiungimento dello standard è la seguente:

Servizi esistenti:

F1 - Istituti di istruzione secondaria superiore	ha 37,32
F2 - Ospedali, luoghi di cura, presidi sanitari	ha 128,51
F4 – Parchi urbani e territoriali	ha 167,35

Implementazione

F1 - Istituti di istruzione secondaria superiore ha 65,70

F2 - Ospedali, luoghi di cura, presidi sanitari
F4 – Parchi urbani e territoriali

soddisfano lo standard
ha 862,86

Per quanto riguarda le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo, a seguito di indagini conoscitive (richiesta informazioni prot. 88157 del 1/02/2012)– l'Edilizia Scolastica della Provincia, pur inoltrando studi di fattibilità per la realizzazione di attrezzature scolastiche per un totale di 235 classi con localizzazioni in aree destinate a zona "F1" del vigente PRG, non supporta tali studi con analisi effettuate sulla carenza di edifici scolastici rispetto all'offerta esistente, pertanto le future aree potranno essere individuate non appena verrà aggiornato il reale fabbisogno di classi.

Per quanto riguarda Ospedali, luoghi di cura, presidi sanitari e medicina di base, anche se lo standard risulta soddisfatto, vale quanto argomentato per le zone F1, ossia che l'eventuale fabbisogno potrà essere soddisfatto sulla base della domanda individuata nel contesto della programmazione regionale e delle Aziende pubbliche.

Per quanto concerne il soddisfacimento dello standard per parchi pubblici territoriali si evidenzia il contesto ambientale e paesaggistico in cui si inserisce la Città di Palermo nel quale, sia nell'area urbana che extraurbana esistono importanti aree naturali. Negli elaborati grafici allegati A4.a, A4.b e A4.c Capitale ambientale "Struttura del verde Urbano" se ne riporta una classificazione. Il Piano sarà integrato con un vero e proprio Piano del Verde, come peraltro disposto nel contesto della Delibera di adozione delle Direttive Generali.

Stima del fabbisogno abitativo

La dinamica della popolazione e delle famiglie

Sulla base delle verifiche demografiche sopra indicate, risulta, come visto, che la popolazione al 2025 può essere stimata in circa 686.800 unità con il tasso di crescita della popolazione con età compresa tra i 60 e i 100 anni in aumento e con una fascia di popolazione giovane in costante diminuzione. Tuttavia la determinazione del fabbisogno abitativo non può limitarsi alla semplice verifica di un dato quantitativo. L'analisi statistica e la lettura incrociata di fenomeni percepiti, resi disponibili (quali gli aspetti legati al comportamento mutato delle componenti socio economiche), portano ad alcune prime considerazioni riguardanti gli aspetti salienti su cui concentrare l'attenzione:

- a) l'ulteriore e progressivo invecchiamento della popolazione;
- b) la rilevata frammentazione e tendenziale incremento dei nuclei familiari insediati;
- c) il fenomeno di emigrazione verso l'hinterland (verifica incremento popolazione Comuni limitrofi);

L'analisi condotta sulla base dei dati censuari (escludendo la municipalità del centro storico), portava, nello studio del vigente PRG, ad un indice di affollamento (n.abitanti/n.stanze) pari a 0,75 e un indice di coabitazione (n. famiglie/abitazioni) pari a 1,02 (al 1991) con una evoluzione migliorativa rispetto ai dati del 1981 e 1971.

Esaminati i dati dal 2001 al 2011 al decrescere della popolazione residente si registra un aumento del numero di famiglie in coerenza con quanto detto al punto "b". Al 2001 l'indice di coabitazione è pari a 0,87, collocando Palermo nella media dei livelli del resto d'Italia.

ANNO	RESIDENTI	FAMIGLIE	ABITAZIONI	ABITAZIONI VUOTE	STANZE	EDIFICI E COMPLESSI	EDIFICI A USO ABITATIVO
2001	686.722	233.557	269.577	30.918	1.167.933	52.056	43.884
2011	657.561	246.227	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	57.015	46.293

FONTE: ISTAT CENSIMENTI 2001 E 2011

Al 2011 non sono ancora stati pubblicati dall' ISTAT i dati relativi al patrimonio abitativo e pertanto non si è in grado, ad oggi di determinare il fabbisogno pregresso dovuto a coabitazione o sovraffollamento.

Tuttavia se si esaminano i dati disponibili è plausibile sostenere che al fabbisogno determinato dalle famiglie che si sono formate dal 2001 al 2011 (circa 12.670) si è dato risposta con il numero di edifici ad uso abitativo che si è realizzato nello stesso arco di tempo (2.409).

Da evidenziare un altro dato essenziale per la valutazione del fabbisogno abitativo costituito dalle abitazioni vuote che al 2001 erano censite in 30.918 .

Non appare quindi necessario l'individuazione di altre aree per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo privato.

Per quanto concerne la **domanda marginale** derivante dal fabbisogno espresso da alcune categorie sociali quali gli immigrati extracomunitari, anziani non inseriti in un nucleo familiare, soggetti senza fissa dimora, studenti ecc. sarà soddisfatta con adeguate previsioni da idonei servizi sociali.

Con riferimento al dimensionamento del piano ERP, da realizzare attraverso interventi di social housing, il fabbisogno può essere ricavato:

- per l'edilizia convenzionata dalle istanze, presentate per la manifestazione di interesse, prodromica alla redazione di programmi costruttivi, ai sensi della C.C. n. 28 del 10/04/2013 rivolta a cooperative edilizie o imprese destinatarie di un finanziamento pubblico da utilizzare nell'ambito delle zone A2, B e C, nonché nelle zone D in edifici dismessi esterne al centro storico o per la realizzazione di interventi di social housing, per un totale di circa 1.500 alloggi;
- per l'edilizia sovvenzionata si richiama il provvedimento emesso nell'anno 2015 dall'Amm.ne Comunale di Palermo relativo alle graduatorie per il disagio alloggiativo:
 - D.D. n. 639 del 3/06/2015, - graduatoria provvisoria dell'emergenza abitativa per il quadrimestre Giugno/Settembre 2015, composta complessivamente da 1435 utenti.

Si riporta di seguito la tipologia di alloggi dichiarati dai soggetti che si trovano inseriti nella graduatoria per l'emergenza abitativa. Si precisa che le categorie rappresentate nella tabella sono una sintesi (per accorpamento) di quelle esistenti e si rifanno a quelle autocertificate al momento della richiesta, che nel corso del tempo sono soggetti a cambiamento.

Palazzo della Rosa	Campo Rom	Brigata Aosta	Ex Onpi	Tenda	Uffici	Magazzini	Sfratto	Cohabitazione	Casa Famiglia/ Comunità	Scantinati	Opcer	Hotel	Ex Container
2	12	70	51	22	36	95	258	593	55	5	12	9	5

Due interventi molto incisivi sono già previsti nella programmazione OO.PP. 2015-2017 , quali il “Recupero e riqualificazione di un complesso residenziale in via Tiro a segno” per l’importo di €. 4.633.378,18 e l’intervento di “Edilizia residenziale in località Borgo Nuovo e opere di urbanizzazione” per l’importo di € 35.802.503,60.

Palermo 2025 punta a soddisfare la domanda di Social Housing attraverso la rigenerazione e valorizzazione del patrimonio esistente all’interno prioritariamente delle aree industriali dismesse o del patrimonio pubblico disponibile.

Un ulteriore importante contributo per la localizzazione di interventi di edilizia sovvenzionata e/o convenzionata o per l'allocazione di servizi, può essere dato dai beni confiscati alla mafia.

Secondo i dati pubblicati sul sito dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata, aggiornati al 7/gennaio 2013, l'ANBSC (già Agenzia del Demanio) gestisce in Italia un totale di 12.946 beni, di cui 11.238 immobili e 1.708 aziende. Palermo è in assoluto la città con la massima concentrazione di beni confiscati (1.945 immobili e 272 aziende. Al 31/12/2014 il Comune di Palermo disponeva di un totale di 628 beni confiscati, assegnati dall'Agenzia Nazionale per i beni confiscati. Si tratta di 215 tra appartamenti e ville, 44 uffici, 123 tra locali e magazzini, 89 tra cantine, box e posti auto, 34 scuole, 51 terreni, 14 fabbricati con terreni e 2 fabbricati. Il Consiglio Direttivo del 25 marzo del 2015 ha deliberato l'assegnazione al Comune di Palermo di altri 70 immobili. Di questi 20 sono appartamenti da destinare ad emergenza abitativa, 15 sono immobili locati, il resto sono locali, terreni e magazzini da utilizzare per finalità istituzionali o sociali.

L'elenco analitico del patrimonio pubblico disponibile è rappresentato negli elaborati A12.a, A12.b e A12.c ed è stato estrapolato dalla banca dati del Settore comunale della Valorizzazione delle Risorse Immobiliari (Cfr. anche "Elenco patrimonio comunale").

7. IL PROGETTO DELLO SCHEMA DI MASSIMA

La vision³

Lo Schema di massima persegue l'obiettivo di bloccare il consumo di suolo e di pervenire ad un **progetto di rigenerazione urbana** esteso all'intera città. La struttura urbana della Città presenta una città satura che tiene assieme - e al contempo integra - i tasselli insediativi della storia (il Centro storico esteso alla Città Ottocentesca e del primo Novecento) con quelli della città contemporanea (le periferie ma anche la città informale) disvelando lo "strato arabo – normanno" ed estendendo i valori ereditati dalla storia anche alla Città Ottocentesca, alle architetture Liberty e Moderne e al sistema delle periferie e della città diffusa. Il modello e le azioni che negli anni '90 sono state individuate per la rinascita del Centro Storico ispirano il nuovo Piano per generare vitalità e per attivare processi di rinascita urbana, culturale e sociale.

Palermo intende confermare e potenziare il proprio ruolo di metropoli interculturale del Mediterraneo, inteso come luogo d'incontro delle differenze: il posizionamento geografico e culturale della città, la sua ricchezza monumentale e artistica, la forte identità culturale e il suo riconosciuto connotato multiculturale le assegnano un ruolo di centralità nello spazio mediterraneo. La conferma di questa vocazione naturale e storica passa dalla volontà di disaccoppiare lo sviluppo dalla crescita, assumendo la rigenerazione urbana e la cura del territorio e dei paesaggi come sfida, anche dal punto di vista dell'individuazione di nuove traiettorie di sviluppo per l'economia urbana, l'occupazione e la produzione.

Il modello della rigenerazione urbana proposto per Palermo nello Schema di massima, che fa perno su un'innovativa rete di mobilità sostenibile, parte dalla valorizzazione delle straordinarie identità della città, storiche e paesaggistiche; un vero e proprio palinsesto fisico - ambientale da disvelare: il paesaggio e la storia diventano le matrici dell'identità locale, per una città contemporanea, ma non omologata ai canoni delle città globali, che sceglie di non consumare nuovo suolo agricolo. Il consumo di suolo ha prodotto la perdita irreversibile delle funzioni ecologiche di sistema, con la conseguente crescita esponenziale di criticità e fragilità ambientali.

Il Piano non è solo uno strumento tecnico per addetti ai lavori, ma anche e soprattutto uno straordinario dispositivo culturale, finalizzato a offrire una piattaforma ospitale per il dispiegamento delle libere attività sociali, economiche e culturali; con la formazione di un'intenzionalità collettiva che indirizzi il progetto della città che vogliamo; costruendo uno sfondo comune che consenta alle differenti condizioni urbane contemporanee una convivenza civile, anche se questa si presenta in forme spaziali varie e inedite. Il progetto della città del futuro ha proprio lo scopo di riconoscerle, disvelarle, renderle possibili ("Il

³ Il capitolo è stato redatto con la collaborazione dello Studio Federico Oliva Associati – FOA , individuati dall'A.C. per la realizzazione del Servizio di progettazione urbanistica di aree dismesse e sottoutilizzate in contesti urbanizzati della città di Palermo

futuro non va previsto ma reso possibile"); obiettivi perseguiti dal Piano attraverso un disegno semplice ma al contempo ambizioso, per rigenerare la Città rendendola accogliente e attrattiva.

Come indicato nelle Direttive generali per la formazione del nuovo Piano (ottobre 2012), la Città presenta un capitale ricco, articolato, plurale. La qualità e la bellezza dei luoghi sono riconosciute e sostenute dal Piano a partire dalla valorizzazione del Capitale Naturale, del Capitale Storico-Culturale e del Capitale Urbano.

Il Capitale naturale - Il capitale naturale rappresenta la matrice strutturale e la variabile fondamentale per la crescita di una "città intelligente". A questo va connesso il capitale paesaggistico costituito dal sistema del verde urbano, del patrimonio storico, della fascia collinare e pedemontana.

Palermo 2025 persegue il recupero e la ri-funzionalizzazione del sistema delle aree agricole compromesse e delle aree critiche o di transizione, spesso coincidente con il sistema delle periferie; la messa a sistema delle risorse naturali, culturali e del paesaggio storico (il Parco della Favorita, il paesaggio della Conca d'Oro, il Parco dell'Oreto, i parchi e i giardini storici) e delle aree agricole; le politiche e le azioni strutturali volte all'implementazione delle qualità dell'ecosistema costiero, per ricucire la relazione oggi negata tra la Città, la Costa e il mare, favorendone le fruizioni compatibili.

Il Capitale storico-culturale - Palermo dovrà confermarsi quale snodo del Mediterraneo, Città della convivenza tra culture diverse, Città che vuole promuovere sviluppo e cultura, per migliorare il benessere e la qualità della vita dei cittadini, valorizzando le straordinarie risorse storico-culturali presenti, a partire dal sistema delle borgate; incentivando al contempo il mix e la fluidità delle funzioni urbane (coniugando ad esempio la residenza e le attrezzature universitarie con gli atelier per giovani artisti, le attrezzature ricettive, i centri culturali, le mediateche e le biblioteche) e incentivando il modello del distretto culturale, teatrale, musicale, per il Museo Diffuso delle risorse culturali, il Nuovo Polo Congressuale, il Nuovo Centro Religioso interculturale, il Museo della Città o del Racconto urbano, la Casa delle Culture, la Scuola internazionale della Cultura, la Casa delle differenze, il Nuovo museo all'Ucciardone, il "Laboratorio" della Legalità, il "Laboratorio" delle Pari Opportunità, il "Laboratorio" permanente di Progettazione Partecipata della Città.

Il Capitale Urbano - L'obiettivo del Piano è quello di migliorare la qualità dei contesti e dei paesaggi della Città, con progetti che vedano il ricorso a procedure concorsuali e la promozione delle risorse intellettuali e culturali locali (segnatamente giovanili); con politiche e azioni di rigenerazione urbana in grado di creare nuove centralità urbane e al contempo contribuire alla messa in sicurezza del territorio. Più in generale, le azioni di rigenerazione urbana dovranno sostenere una nuova visione d'insieme e integrata della Città, con il riequilibrio delle parti (Nord-Sud, Est – Ovest, Centro – Periferia), in cui le relazioni generate dalla rete di trasporto producano luoghi pubblici e collettivi di qualità.

Immaginare la visione futura della città nel suo territorio

La valorizzazione del capitale plurale della città porta a riconoscere una possibile traiettoria futura dentro le vicende di formazione e stratificazione urbana, facendone emergere le tracce più significative e distinctive rapportate alla geografia fisica e umana che le ha rese possibili. Un mosaico di paesaggi urbani e naturali che deve trovare finalmente una composizione progettuale unitaria. Anche sperimentando una nuova dimensione della città che non può e non deve rimanere confinata entro gli ormai troppo limitanti confini amministrativi. Non solo perché la città può riconoscersi dentro una nuova dimensione territoriale in vista della nuova forma amministrativa della Città Metropolitana, seguendo una realistica logica di decentramento e di costruzione delle nuove Municipalità urbane, nonché di rilocalizzazione di alcuni servizi sovracomunali. Più concretamente, intraprendendo una strategia di sviluppo alternativa che risponda all'attuale fase di rigenerazione urbana, che, sostenuta da un nuovo schema di mobilità su ferro e dal rafforzamento delle relazioni funzionali, ambientali e ecologiche con un territorio più esteso -anche più vasto di quello strettamente riconducibile alla città metropolitana- riesca a costituire un influente orientamento strategico da mutuare nel tempo e da progettare a scala vasta.

Un orientamento che nel prendere atto della fine della crescita quantitativa della città, interviene sul piano vigente, senza superarne la componente regolativa ordinaria, si poggia sulla valorizzazione del sistema delle risorse naturali, culturali e del paesaggio storico (il Parco della Favorita, la riserva naturale del Monte Pellegrino, il paesaggio della Conca d'Oro, il Parco dell'Oreto, i parchi e i giardini storici) e delle aree agricole. Il Piano fa leva su tali risorse per delineare un progetto di valorizzazione, cura e rigenerazione della città esistente, storica e recente, delle molteplici tessere del mosaico urbano e naturale, inquadrata nella duplice cornice paesaggistica (arco pedemontano e montano) e costiera (comprendendo la riqualificazione e messa in valore della costa sud).

Alla valorizzazione, cura e rigenerazione delle risorse esistenti, si aggiunge l'implementazione dell'offerta della mobilità del trasporto su ferro e della mobilità sostenibile, dolce e lenta, che costituiranno la vera alternativa per modificare nel tempo gli stili di vita e le pratiche abituali di spostamento nella città. Lungo la nuova mobilità su ferro, fermate e stazioni costituiranno il presupposto per rigenerare i tessuti limitrofi e creare nuove centralità urbane e metropolitane.

La rigenerazione urbana e ambientale dovrà essere occasione per aumentare la qualità e la quantità degli spazi pubblici, della cosiddetta Città Pubblica, e rispondere alla domanda dell'abitare, che è radicalmente mutata negli ultimi anni. In questa prospettiva potrà essere rafforzato il ruolo di Palermo dentro le reti lunghe e corte del mondo globale: tornando a dare valore al posizionamento geografico e culturale che la storia le ha consegnato, alla sua ricchezza artistica e monumentale, alla forte identità culturale e al suo storico connotato interculturale.

La costruzione di una visione futura è sempre un progetto di apprendimento condiviso e frutto di un percorso di coinvolgimento e di messa in valore delle istanze e delle esperienze che costituiscono il denominatore comune di una comunità. Si dovrà pertanto estendere il metodo UNESCO alla città storica e alla città moderna, ai temi decisivi che orientano la prospettiva futura. Il metodo sarà quello dell’ascolto dei cittadini, a partire dai più deboli, bambini e anziani.

Il contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione urbana rappresentano due facce della stessa medaglia. Per questo, lo Schema di Massima correla opportunamente e tratta unitariamente le due questioni, formulando una proposta organica e complessiva d’assetto della città e dei territori.

Progettare la città contemporanea vuole dire affrontare operativamente i temi della rigenerazione urbana; ciò non solo in quanto è da ritenersi conclusa la fase della crescita fisica della città e delle grandi espansioni periferiche che hanno consumato suolo agricolo e ambientale di inestimabile valore (per altro difficilmente motivabili se confrontate con gli attuali trend demografici); ma soprattutto perché la rigenerazione è l’unica strategia utilizzabile per tentare di riassegnare alle città capacità attrattive, per riacquistare abitanti, turisti, investitori e risorse economiche, capaci di contrastare la dispersione urbana, che continua a divorare il territorio agricolo, devastare il paesaggio e aggravare, per i suoi effetti sui trasporti, il carico ambientale della popolazione insediata.

L’obiettivo del PRG è quello di migliorare la qualità dei contesti e dei “paesaggi” della città, con interventi di rigenerazione e progetti urbani di elevata qualità e di adeguata caratterizzazione identitaria e simbolica. Le proposte e le azioni di rigenerazione urbana sostengono quindi una nuova visione della città e concorrono nello specifico all’obiettivo della sua realizzazione.

All’interno di questo quadro metodologico generale, diventa prioritario il tema della qualità urbana. L’attenzione posta nei confronti del progetto urbano, che esamina le azioni da prevedere sulla città affrontando il tema della qualità prestazionale e figurativa dello spazio collettivo e dei paesaggi urbani, riassegna centralità alle riflessioni sugli strumenti di riqualificazione e rigenerazione urbanistica, che si occupano della definizione delle trasformazioni funzionali, ambientali e fisiche della città.

La progettazione urbanistica degli ambiti di rigenerazione sarà suddivisa in due macro - fasi:

- la redazione del *Masterplan* generale degli ambiti di rigenerazione, che risulta quindi correlato alle previsioni dello Schema di Massima;

- la predisposizione dei progetti urbanistici di dettaglio degli ambiti individuati, che saranno funzionali alla redazione della versione definitiva del PRG.

Il progetto delle aree di rigenerazione ha quindi accompagnato la costruzione dello *Schema di Massima*, contribuendo sia all'individuazione del perimetro degli ambiti; sia alla definizione dei principali contenuti funzionali, urbanistici, ambientali e infrastrutturali delle trasformazioni urbane programmate⁴.

Si tratta in particolare delle seguenti aree:

1. Nuovi Mercati
2. Arenella
3. Ex Fiera del Mediterraneo
4. Manifattura Tabacchi
5. Arsenale
6. Sampolo
7. Nolli-Notarbartolo
8. Zisa
9. Foce dell'Oreto
10. Acquario

Le dieci aree della rigenerazione urbana sono prevalentemente rappresentate da aree dismesse sottoutilizzate in contesti urbanizzati, da trasformare in nuove centralità urbane; programmando una mixité e vocazioni funzionali in grado di arricchire e migliorare la qualità dell'abitare nelle aree periferiche e marginali della città contemporanea, anche con riguardo e riferimento alle azioni di decentramento amministrativo e di funzioni strategiche, in concomitanza con la realizzazione di nuove centralità urbane amministrativi a queste connessi, per confermare e rafforzare ulteriormente il carattere policentrico dell'assetto urbano futuro. La proposta è finalizzata al riuso e alla riqualificazione delle aree attraverso interventi volti al recupero degli immobili esistenti non utilizzati, all'addensamento dei tessuti esistenti e alla loro sostituzione, in contesti già densamente urbanizzati⁵.

⁴ Le aree di rigenerazione urbana previste dallo *Schema di Massima* sono state in particolare individuate attraverso un lavoro e un confronto d'intesa e di comune accordo fra l'Ufficio di Piano (Area della Pianificazione del Territorio, Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale) e lo Studio FOA_Federico Oliva Associati (incaricato del Servizio di progettazione urbanistica di aree dismesse e sottoutilizzate in contesti urbanizzati della città di Palermo, maggio 2015); e risultano specificatamente elencate nel verbale di sintesi appositamente predisposto (14 settembre 2015).

⁵ Le aree di rigenerazione sono state come detto individuate a partire dagli indirizzi generali contenuti nelle Direttive per il nuovo PRG, d'intesa fra l'Ufficio di Piano e lo Studio FOA, all'interno delle aree marginali e

Adottare una strategia alternativa di sviluppo

Adeguare il piano vigente alle nuove condizioni economiche, sociali e urbane innestate dalla crisi strutturale che investe anche le città italiane comporta l'innesto, sull'impianto regolativo originario, di una nuova strategia urbanistica che fornisca una reale alternativa al consumo di suolo per esperire nuove occasioni di rigenerazione urbana, attraverso diffuse e limitate azioni di trasformazione urbanistica, mediante soluzioni progettuali che favoriscano gli interventi sul costruito, dove la progressiva riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione urbana e ambientale siano al centro del nuovo e alternativo modello di sviluppo.

Non si tratta, quindi, di superare il piano vigente, che ha avuto il merito decisivo di avere "bloccato" l'edificazione del piano del 1962 e di avere iniziato a porre l'attenzione sul Capitale storico della Città; piuttosto aggiornare e rendere più incisivo un quadro di previsioni che rinuncia a riconoscere valore al a quel tessuto urbano che si è aggiunto e frapposto alla città storica del 1939, dimenticando l'apporto che le componenti del paesaggio palermitano offrono al processo di riqualificazione della città. Processo che non può continuare a essere sostenuto solo dentro una prospettiva prevalentemente conservativa, ma deve trovare la forza di divenire un progetto di rigenerazione della città e del paesaggio nel suo insieme.

Il piano vigente, infatti, a fronte di una cristallizzazione dell'attuale fisionomia della città storica e di quella degli inizi degli anni Novanta, ha dovuto subire gli interventi realizzati in variante o in difformità. Ma l'effetto più grave consiste nell'essere stato disgiunto il progetto per la città del "netto storico", da quello della città recente e della città sviluppata sul Piano stesso. Si è separata l'urbanistica dalla mobilità alternativa - dal progetto del trasporto pubblico su ferro, che successivamente si è sviluppato - e dal sistema delle risorse ambientali e paesaggistiche, che rappresentano un "unicum" per lo spazio urbano palermitano. Non è stata colta l'occasione per intervenire sullo spazio incompiuto e mortificato delle periferie, disconnesse e prive di elementi di centralità, dove grande parte degli elementi del "capitale storico e ambientale" sono assediati dalla presenza di edilizia dissonante, che ne mortifica l'esistenza.

Il piano ricerca, quindi, un progetto unitario che legga la struttura della città insieme al suo paesaggio e orienti una strategia alternativa di sviluppo, disaccoppiato dalla crescita quantitativa e dal consumo di aree inedificate per finalità insediative. Proponendo esplicitamente al restauro del paesaggio come nuova figura urbana resistente entro la quale dispiegare il processo di rigenerazione urbana diffuso e quello più intensivo per un selezionato numero di ambiti urbani e territoriali strategici.

periferiche che si sviluppano sul lato monte di Viale Regione Siciliana, lungo i margini del fiume Oreto, lungo il fronte a mare nel suo complesso e in particolare sulla Costa Sud; nonché tra le aree dismesse e cosiddetti vuoti urbani emblematici e potenziali generatori di trasformazione urbana.

Anche per questo, il progetto della città è un "progetto ambientale", azione di una comunità che costruisce il proprio ambiente di vita; stimolando una presa di coscienza collettiva dei valori ambientali che presiedono alla formazione dell'insediamento umano e favorendo la condivisione di esiti coerenti sull'organizzazione dello spazio insediativo. Tali valori continuano a costituire elementi d'inerzia nei territori della dispersione urbana recente e della periferia spontanea a-strutturata, costituendo "luoghi densi" per qualità e valore, che consentono di rapportare ogni luogo della città ai significati sovra locali del proprio territorio. Riconoscere e rivelare le tracce ambientali e rivalutare le impronte che l'ambiente ha determinato su questo territorio si configura azione prioritaria per costruire la sostenibilità ecologica, collegando il futuro della città all'essenza e ai caratteri dei luoghi e alla loro lunga storia geografica e ambientale. Il consumo di suolo ha prodotto la perdita irreversibile delle funzioni ecologiche di sistema e la "fragilità progressiva" del territorio, con la conseguente crescita esponenziale di criticità e fragilità ambientali. La Convenzione Europea per il Paesaggio (Firenze 2000), sollecita l'integrazione sistematica del paesaggio nelle politiche di pianificazione territoriale e di tutte le altre politiche capaci di incidere sulle condizioni paesaggistico – ambientali e sulla fruibilità del territorio; indirizzando il cambiamento verso la cura e la valorizzazione dei beni comuni rappresentati dalla ricca articolazione dei beni territoriali; restaurando i paesaggi come orizzonte del vivere civile.

Questi contenuti sostanziano la costruzione di un nuovo e meno dissipativo modello di sviluppo urbano, affrontando dal punto di vista urbanistico e ambientale l'adattamento della città ai cambiamenti climatici e assumendo precise misure di mitigazione del rischio idraulico, sismico e delle altre fragilità territoriali, che divengono ulteriori contenuti di un progetto urbanistico integrato.

Valorizzare la struttura della città e del paesaggio

Ripartire dalle identità locali

Il modello della rigenerazione urbana parte dalla valorizzazione delle straordinarie identità della città, storiche, paesaggistiche, ambientali: un vero e proprio palinsesto fisico da riconoscere e disvelare.

Il Piano assume la valenza di restauro dei paesaggi; l'ambiente, inteso non solo come ambiente fisico ma insieme organico e unitario di natura e storia, diviene il nucleo di forza delle proposte. Per Palermo la dimensione ambientale è consustanziale a tal punto che la città deve le ragioni della sua nascita e sviluppo (in sintesi, della sua storia), alle dominanti ambientali. Questa pervasiva immanenza del territorio e questa sua relativa integrità ne fanno il "testo" fondamentale di riferimento del progetto di vita spaziale delle comunità.

Se è vero che si leggono alcuni elementi d'inerzia, anche nel territorio della dispersione urbana e delle periferie è possibile trovare alcuni "luoghi densi", luoghi di forte attribuzione di valore: le infrastrutture verdi e il sistema dei parchi radiali, quali elementi di continuità della corona collinare che abbraccia la città; il sistema dei rilievi che incorniciano la piana

disegna una forma di territorio di area vasta che degrada verso Palermo secondo tre livelli geomorfologici: la dispersione della città informale, le periferie, il tessuto storico.

Le “dominanti ambientali” sono luoghi fisici, ma anche significative relazioni tra le società e i luoghi che presiedono alla vita organizzata. Riconoscere e rivelare le tracce ambientali e rivalutare le impronte che la storia e l’ambiente hanno determinato su questo territorio si configura come un’azione prioritaria per costruire la sostenibilità ecologica; collegando il futuro della città all’essenza e ai caratteri dei luoghi e alla loro lunga storia geografica e ambientale; disvelando e facendo emergere il palinsesto urbano e territoriale, la trama e la dimensione non negoziabile del progetto strutturale della città. In questa prospettiva, è importante costruire una rete ecologica per l’intero territorio comunale, che colleghi e metta a sistema le aree a maggiore naturalità e integri le comunità costiere con il resto del territorio; un’occasione e un’opportunità di risposta sia ai rischi idrogeologici presenti e alla fragilità territoriale, sia di restauro di un paesaggio urbano che ne riveli l’essenza e i caratteri negativi.

Palermo, città - mosaico

All’interno di questa trama disvelata (storica, ambientale, ma anche di nuova mobilità sostenibile), Palermo si configura come una città - mosaico, fatta di tessere differenti che configurano un disegno compiuto e organico. Costruire la forma della città territoriale come “città di città”, come rete di opportunità urbane alternative e complementari, significa riconoscere e far emergere il sistema delle borgate, caratterizzate ognuna da funzioni urbane riconoscibili, radicate nelle rispettive specificità storiche e ambientali; vuol dire proporre prospettive per uno sviluppo multipolare del territorio, che è, in parte, l’eredità di una specifica tradizione e che oggi è il progetto per la città di domani.

Un mosaico fisico ma anche di società e di culture. La Città dovrà essere il luogo di un “patto fra le generazioni”, in cui i servizi adeguati per la prima infanzia e le famiglie si uniranno a servizi, spazi di socializzazione e occasioni di cittadinanza attiva per gli anziani e i giovani. La posizione della Città impone con forza la consapevolezza di dover guardare le nuove generazioni secondo una prospettiva interculturale, ma soprattutto, solidale e di attenzione alla qualità delle relazioni che nella Città si sviluppano. Tutti potranno riconoscersi e tutti dovranno essere riconosciuti come cittadini dell’Oggi, mettendo in rete la Palermo del Libro e la Palermo dei Vicoli.

Il telaio ambientale

Il metodo e l’obiettivo della connettività e della penetrazione capillare delle infrastrutture verdi consentiranno di declinare il sistema del verde dal livello di area vasta (nella connessione tra il territorio e la dimensione metropolitana) delle espressioni naturali e del paesaggio storico (agricolo e monumentale) alla scala urbana (i boulevard, le zone interstiziali); e di utilizzare il verde in tutte le sue funzioni, costituendo delle vere e proprie “braccia di bosco” che scendono fino al mare. Anche la rete stradale potrà diventare

“armatura verde” ricca e ibrida di funzioni, dove alberi, siepi, slarghi e soste “verdi” possono garantire, oltre alla funzione di miglioramento delle condizioni climatiche, paesaggistiche, di “decarbonizzazione”, anche la funzione di “rilevamento” d’inquinanti e climalteranti. In questa trama verde, la Circonvallazione e il fiume Oreto rappresentano il Cardo e il Decumano contemporanei, con un nuovo significato funzionale e simbolico, che contrasti e superi la percezione negativa generata dalle attuali condizioni di discontinuità e marginalità urbana; trasformandoli da elementi di discontinuità e frammentazione in assi di rifondazione del sistema urbano.

Il telaio della mobilità

Il nuovo Piano promuove la realizzazione di un nuovo e organico assetto della rete del trasporto pubblico e di mobilità sostenibile, al fine di valorizzare l’intermodalità, della viabilità di area vasta e di rango sovra comunale come del sistema delle “porte” e degli accessi e delle “reti lunghe” (funzioni e rango del Porto e relazioni Città-Aeroporto).

In ragione dei valori espressi dal Capitale Urbano e dalla strategia di rigenerazione, il piano ridefinisce il rapporto tra l’assetto del sistema della mobilità urbana in corso di attuazione - che trova le direttive portanti nel Passante ferroviario, nella Metropolitana Leggera, nel Sistema Tram e nell’Anello ferroviario - e i tessuti urbani attraversati; in particolare con la realizzazione di nuovi luoghi e spazi pubblici, dei parcheggi d’interscambio, delle nuove forme di accessibilità e delle relazioni virtuose generate dalla rete di trasporto (compreso il bike sharing). La ferrovia che diventa metropolitana ferroviaria, oltre a costituire un’essenziale infrastruttura di collegamento a scala urbana e comprensoriale, rappresenta un’opportunità per larghe parti della struttura urbana, determinando elementi positivi per l’accessibilità e per il contenimento del traffico veicolare e acceleratore della qualità degli insediamenti.

Il telaio urbano

Il telaio urbano della Città tiene assieme e al contempo integra i tasselli insediativi della storia (il Centro storico esteso alla Città Ottocentesca e del primo Novecento), con quelli della città contemporanea (le periferie ma anche la città informale); non solo disvelando lo “strato arabo – normanno”, ma estendendo i valori ereditati dalla storia anche alla Città Ottocentesca e alle architetture Liberty e Moderne e al sistema delle periferie e della città diffusa.

Su questa profonda geografia ambientale e storico - culturale, s’innesta un esteso e pervasivo progetto di rigenerazione urbana, con protagonista la Costa Sud, che diventa quello che il Centro Storico è stato per la Città degli anni ’90: la nuova occasione di generare vitalità e di attivare processi di rinascita urbana, culturale e sociale. I fuochi rappresentati dai luoghi della rigenerazione caratterizzano il telaio urbano (ma anche quello ambientale e della mobilità), contribuiscono alla loro caratterizzazione e

rafforzamento, diventando gli epicentri di una trasformazione che si diffonde ai tessuti della città esistente.

Sviluppare una nuova economia urbana

Disaccoppiando lo sviluppo dalla crescita e assumendo la cura della città del territorio e del paesaggio come sfida anche dal punto di vista della produzione e dell'economia urbana, fa emergere e rende protagonista un sistema economico che anche in questo caso valorizza e rafforza le identità e le risorse esistenti. I programmi, le politiche e le azioni promossi dal Piano si articolano soprattutto su due fronti: un programma di manutenzione del sistema degli spazi aperti, pubblici e collettivi; la riforma del patrimonio immobiliare esistente.

Il sistema degli spazi aperti rappresenta il campo d'azione principale di un vasto programma per la cura e la manutenzione della città: il sistema del verde (pubblico ma anche privato), tassello fondamentale del progetto di suolo, ma anche il sistema dei differenti e articolati materiali urbani che rappresentano "il livello zero" della Città.

Dall'altro lato, servono case più piccole ed economiche di quelle che oggi sono disponibili sul mercato, innovando il patrimonio esistente in termini energetici, di sicurezza e di qualità tipologica e architettonica, attraverso una grande operazione di manutenzione, riuso e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio. Di quello abitativo, ma anche programmando azioni mirate al potenziamento delle attività produttive urbane, del sistema delle imprese di servizio e finanziarie, mirando allo sviluppo della capacità di attrarre capitali, imprenditori e investimenti e mettendo a sistema le grandi aree della produzione e del commercio urbano (la città storica è un enorme centro commerciale naturale), il settore dei trasporti e della logistica. Lo sviluppo di una nuova economia urbana è accompagnato dall'attivazione di strumenti e dispositivi (gli usi civici, gli oneri e i diritti edificatori, le misure perequative e compensative), che consentano di approdare a una economia urbana intelligente e responsabile.

Orientare l'interpretazione al futuro della città verso la riqualificazione/rigenerazione del mosaico urbano e paesaggistico apre la prospettiva per una nuova economia e per la nascita e il rafforzamento di attività e professioni, che sappiano interpretare con intelligenza il cambiamento del paradigma progettuale, sfidando la selettività e la contrazione che la crisi economica continua a generare nei settori tradizionali maturi.

Gli obiettivi specifici e gli interventi di "Palermo 2025" sono schematizzati nella tabella che segue e che contiene oltre agli interventi puntuali e programmatici da sviluppare nel Piano definitivo, anche alcuni elementi fondanti per le N.T.A. e per il regolamento Edilizio.

Il Progetto di Piano è riportato negli elaborati P4.a, P4.b eP4.c.

Obiettivi specifici	Interventi
Qualità della vita urbana	
Riduzione dei fattori inquinanti	<ul style="list-style-type: none"> a) Incremento della presenza di verde urbano b) Formazione di corridoi verdi e di reti ecologiche Abbattimento dei fattori acustici attraverso la riorganizzazione delle funzioni urbane Abbattimento dei fattori luminosi c) Miglioramento della rete viaria urbana e delle condizioni di accessibilità d) Miglioramento delle reti di trasporto collettivo Potenziamento della mobilità ciclabile
Potenziamento mirato della dotazione dei servizi pubblici	<ul style="list-style-type: none"> a) Adeguamento agli standard di legge per ciascuna Municipalità b) Riorganizzazione funzionale del sistema urbano c) Valorizzazione del patrimonio pubblico d) Creazione di nuove opportunità di coesione sociale e) Rafforzamento della rete dei parchi f) Riqualificazione degli spazi pubblici g) Creazione nuove attrezzature per lo sport e lo svago h) Allocazione funzionale della effettiva domanda di sosta i) Riorganizzazione dei plessi scolastici in nuove strutture comprensive
Miglioramento della mobilità	<ul style="list-style-type: none"> a) Miglioramento delle condizioni di accessibilità Sviluppo del sistema integrato del trasporto pubblico su rotaia b) Miglioramento del sistema del trasporto pubblico su gomma c) Promozione dell'intermodalità nell'uso dei mezzi di trasporto d) Riammagliamento della rete stradale principale e secondaria e) Riconnessione trasversali con superamento delle barriere naturali e artificiali (Fiume Oreto, Ponte Oreto, ferrovia, autostrada) f) Creazione di nuovi nodi sul Viale Regione Siciliana g) Miglioramento della permibilità trasversale del Viale Regione Siciliana sia veicolare che pedonale h) Incentivazione dell'uso della mobilità ciclabile attraverso una rete ciclabile capillare i) Creazione di un sistema organico e diffuso di parcheggi
Miglioramento dell'offerta residenziale	<ul style="list-style-type: none"> a) Verifica dei fabbisogni abitativi a) Diversificazione dell'offerta residenziale con particolare attenzione alla realizzazione di residenze sovvenzionate e di social housing b) Miglioramento delle prestazioni energetiche e bioclimatiche delle abitazioni esistenti Incentivazione all'uso degli immobili non utilizzati anche con ampliamenti e

	<ul style="list-style-type: none"> rifunzionalizzazioni necessarie per l'adeguamento degli standard abitativi c) Redazione di un regolamento edilizio attento ai fattori del contenimento energetico e agli elementi/fattori bioclimatici
Valorizzazione del capitale naturale	
Valorizzazione dell'ambiente naturale	<ul style="list-style-type: none"> a) Salvaguardia delle aree di pregio naturalistico b) Potenziamento della fruizione delle Riserve di Montepellegrino, Capo Gallo c) Risanamento ambientale delle aree costiere degradate d) Protezione degli elementi di interesse ecologico ambientale (Relazione geologica, Studio agricolo forestale) e) Risparmio di suolo attraverso il recupero delle aree dismesse o sottoutilizzate f) Ripristino del paesaggio naturale nelle aree degradate / alterate da interventi non coerenti g) Valorizzazione, mantenimento e potenziamento del sistema del verde cittadino
Recupero e rifunzionalizzazione del sistema delle aree agricole	<ul style="list-style-type: none"> a) Incentivazione all'uso dei territori agricoli con la creazione di orti urbani b) Salvaguardia delle tradizioni agricole c) Salvaguardia delle colture specializzate d) Recupero e valorizzazione dell'edilizia rurale anche ai fini agroturistici

Obiettivi specifici	Interventi
Riqualificazione dell'ecosistema costiero	<ul style="list-style-type: none"> a) Riordino delle attività operanti sulla costa mediante la delocalizzazione delle attività incongrue b) Risanamento ambientale delle aree ex discarica c) Risanamento ambientale dell'area della foce dell'Oreto d) Incentivazione delle attività ricreative, sportive e turistiche e) Riordino delle borgate marinare e potenziamento delle capacità attrattive f) Riorganizzazione delle strutture portuali, turistiche, diportistiche e pescherecce g) Rinaturalizzazione delle aree costiere ancora potenzialmente idonee a tale condizione h) Riconnessione del rapporto città – costa Razionalizzazione della fruizione attraverso la creazione di varchi di accesso al mare, di strutture e servizi per la balneazione e di aree di sosta i) Assicurare l'attuazione delle azioni gestionali nei Siti della rete natura 2000 e l'eventuale implementazione
Messa a sistema delle risorse naturali, culturali, del paesaggio storico e delle aree agricole	<ul style="list-style-type: none"> a) Incentivazione della fruizione

Valorizzazione del capitale storico e culturale	
Tutela delle testimonianze storiche monumentali e del Centro Storico	<ul style="list-style-type: none"> a) Rispetto dei vincoli monumentali b) Pedonalizzazione delle aree interessate c) Creazione di parcheggi a margine d) Estensione delle destinazioni d'uso compatibili , comprese quelle turistico alberghiere, residenziali, di svago, commerciali
Valorizzazione delle borgate storiche marinare e agricole	<ul style="list-style-type: none"> a) Pedonalizzazione di aree storiche b) Creazione di parcheggi a margine c) Creazione di nuove centralità d) Riduzione del traffico di attraversamento e) Incremento della dotazione di servizi f) Valutazione dei fabbisogni residenziali g) Mantenimento della popolazione endogena
Riperimetrazione delle zone A	<ul style="list-style-type: none"> a) Verifica dei contesti e delle valenze storiche ed architettoniche da preservare
Riconsiderazione del cosiddetto " netto storico"	<ul style="list-style-type: none"> a) Riclassificazione coerente con i valori dell'esistente
Rifunzionalizzazione degli edifici storici	<ul style="list-style-type: none"> a) Differenziazione delle forme di tutela e dei criteri degli interventi edilizi in rapporto alla valenza storica b) Incentivazione al riuso ed alla trasformazione edilizia a) Estensione delle destinazioni d'uso compatibili b) Recupero e valorizzazione dell'edilizia rurale anche ai fini agroturistici

7.1 IL PROGETTO DEL CAPITALE AMBIENTALE

Il progetto di Piano, nel fondarsi sul grande e significativo sistema strutturante del Capitale Ambientale, ha individuato le relazioni che il verde attiva con il sistema costiero e con la trama urbana: il disegno della nuova forma urbana sarà riequilibrata e riqualificata anche nei tessuti sfrangiati, incoerenti e degradati.

Strutturato su questo articolato e integrato sistema del verde e della biodiversità il Piano è integrato con un vero e proprio Piano del Verde, come peraltro disposto nel contesto della Delibera di adozione delle Direttive Generali, e si ancora su obiettivi e azioni regolamentari e gestionali, che si intendono prescrittive per le attuazioni delle classi di intervento individuate nelle analisi e indicate nell'elaborato Tav. P1.a/b/c "Valorizzazione del capitale Ambientale".

Il progetto del Piano del verde su cui strutturare la nuova forma urbana rientra nell'azione di Riqualificazione e salvaguardia ambientale che, con riferimento alle classi di analisi, individua le classi di intervento declinate come **Infrastrutture verdi**. Le infrastrutture verdi

svolgono un'importantissima funzione ecosistemica e sono sostenute da direttive comunitarie e da orientamenti/documenti nazionali:

- la Strategia Europea per la Biodiversità - COM2011 244 "La nostra assicurazione sulla vita, il nostro capitale naturale: strategia dell'UE sulla biodiversità fino al 2020" volta a "ripristinare gli ecosistemi e promuovere l'uso delle infrastrutture verdi" e, precipuamente "... promuovere la diffusione di tali infrastrutture nelle zone urbane e rurali dell'UE, anche con incentivi di stimolo agli investimenti iniziali per progetti infrastrutturali verdi e per il mantenimento dei servizi ecosistemici, per esempio attraverso un uso più mirato dei flussi di finanziamento unionale e dei partenariati pubblico-privato";
- la Comunicazione COM/2013/0249 *Infrastrutture verdi – Rafforzare il capitale naturale in Europa* la Commissione europea che "si impegna a sviluppare una strategia per le infrastrutture verdi ... uno strumento di comprovata efficacia per ottenere benefici ecologici, economici e sociali ricorrendo a soluzioni 'naturali' ... [che] consente inoltre di abbandonare la realizzazione di infrastrutture costose a favore di soluzioni più economiche e più durature che si basano sulla natura e che in molti casi creano opportunità di lavoro a livello locale.";
- il documento *Le infrastrutture verdi e i servizi ecosistemici in Italia come strumento per le politiche ambientali e la green economy* che invita a:
 - Promuovere progetti pilota di infrastrutture verdi;
 - Tutelare le aree agricole come infrastruttura verde di primaria importanza fermando il consumo di suolo agricolo, calato di circa il 24% negli ultimi vent'anni;
 - Migliorare, sviluppare, gestire le aree agricole come infrastrutture verdi, dando maggiore concretezza e incisività all'indirizzo comunitario sullo sviluppo del carattere multifunzionale dell'agricoltura
 - Realizzare una classificazione ecologica delle aree agricole.
 - Realizzare interventi di sistemazioni idraulico-agrarie, idraulico-forestali, promuovere rinaturazioni multifunzionali.

e propone di:

- Elaborare linee di indirizzo per una pianificazione urbana finalizzata al mantenimento, al recupero e all'aumento del verde pubblico e della permeabilità dei suoli e per regolamenti edilizi che promuovano il verde privato negli edifici e negli spazi pertinenziali.

- Fermare il consumo dei suoli non urbanizzati, anche mediante le cinture verdi (green belt).
- Riorganizzare e rinaturalizzare, ove possibile, i reticolli idrografici urbani.
- Potenziare le connessioni tra il verde urbano, periurbano e extraurbano.
- Realizzare programmi urbani di misure di adattamento alla crisi climatica basati sulle infrastrutture verdi ed evolvere da una concezione del verde ornamentale ad un verde polifunzionale

Il Sistema Verde/Biodiversità è stato articolato nella rete delle infrastrutture verdi di progetto – o Schema di Massima del Piano del Verde quale integrazione dell'insieme delle aree agricole di pregio, delle aree agricole, del verde pubblico attuato integrato con le aree interstiziali verdi (tessuto connettivo verde), a completamento delle funzioni dei parchi urbani e per l'abbattimento progressivo degli effetti dei cambiamenti climatici e dell'inquinamento atmosferico urbano. Possono accogliere le funzioni del verde pubblico, graduate in considerazione della localizzazione e dei contesti in cui ricadono.

- 1) **Area naturale e boschiva con valenza paesaggistica.** Contrassegna le riserve, gli habitat naturali (siti rete natura 2000) e le aree montano-boschive senza abitato che rappresentano i parchi naturali del nuovo Piano;
- 2) **Area agricola con valenza paesaggistica.** Le azioni, precipuamente volte alla valorizzazione di tale area, saranno orientate prevalentemente dall'obiettivo del mantenimento dell'integrità fisica e percettiva e dagli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria capaci di accogliere le coerenti funzioni di turismo culturale e di fruizione sostenibile.
- 3) **Fondo agricolo con valenza storica.** Anche in questo caso le azioni, precipuamente volte alla valorizzazione delle aree, delle testimonianze architettoniche e dei manufatti, saranno orientate prevalentemente dall'obiettivo del mantenimento dell'integrità fisica e percettiva e dagli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria capaci di accogliere le coerenti funzioni di turismo culturale e di fruizione sostenibile.
- 4) **Tessuto verde connettivo.** Le aree derivate dall'uso agricolo, dismesse, residuali del sistema urbano che si configurano corridoi verdi di connessione tra il verde naturalistico, il verde storico, il verde pubblico realizzato e il verde di progetto. I progetti delle aree del tessuto connettivo terranno conto delle relazioni di contesto soprattutto se limitrofi o contigui al verde naturalistico e al verde storico.
- 5) **Verde urbano esistente.** Il verde pubblico realizzato oggetto di manutenzione ordinaria ed eventualmente straordinaria. Per esso si auspica l'attuazione dei principi e delle modalità previste dalla L. 10 del 2013 relativa agli "spazi verdi".

- 6) **Parco Agricolo di Ciaculli.** Trattandosi di un progetto specifico e di singolarità locale di area agricola a valenza paesaggistica, sarà dotato di norma speciale con azioni orientate prevalentemente dall'obiettivo del mantenimento dell'integrità fisica e percettiva e dalla prevalenza di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria capaci di governare la gestione e la fruizione sostenibile del Parco.
- 7) **Parco fluviale dell'Oreto.** Il Parco fluviale dell'Oreto è un progetto di area vasta per quanto nel PRG interessi il tratto urbano del fiume. Anche nel tratto urbano include porzioni di territorio e di habitat con significativa valenza naturalistica, paesaggistica e storico-agricola, in quanto nell'Oreto coesistono il Sito di Importanza Comunitaria SIC ITA02012 "Valle del Fiume Oreto", il sistema agricolo/fondo agricolo storico e il paesaggio naturale e storico, quest'ultimo valore percettivo di sintesi dell'Oreto. La perimetrazione proposta tiene conto di tutti questi valori e di queste espressioni del fiume, per definire un contesto da salvaguardare, bonificare, restaurare e tutelare anche ai fini di una sua valorizzazione. La norma speciale dovrà comunque tenere conto della preventiva attuazione di azioni volte all'abbattimento delle attuali criticità che derivano anche dall'area vasta e dai comuni di riferimento, con i quali è stata comunque avviata un'azione di concertazione attraverso la stipula del Protocollo d'Intesa stipulato con il Comune di Monreale ed il Comune di Altofonte per la costituzione di un Tavolo Partenariale Inter-istituzionale. Per raggiungere gli obiettivi cardine del Protocollo con specifico riferimento all'azione di pianificazione e gestione sostenibile integrata per il tratto urbano del fiume Oreto, si elencano i punti di forza e di debolezza sui quali agire, attraverso il nuovo PRG, per la rigenerazione ambientale e paesaggistica del contesto, finalizzata ad una coerente e competitiva offerta di territorio:
 - la dimensione naturalistica del fiume risulta compromessa per effetto del deterioramento della qualità delle acque per effetto di immissioni illecite di inquinanti a livello di area vasta. Il Comune di Palermo ha già delocalizzato talune attività produttive incompatibili. A rafforzamento delle azioni volte al progressivo alleggerimento del carico inquinante determinato dall'impatto antropico il Comune ha avviato le azioni volte alla razionalizzazione e all'adeguamento del sistema fognario. Ulteriore intervento si rende necessario per la rimozione di fabbricati inutilizzati e di discariche abusive.
 - il sistema-foce è particolarmente compromesso sia nella morfologia sia nella struttura. Il Comune di Palermo è titolare di un finanziamento per il recupero della fascia costiera nel territorio comunale di Palermo, nel tratto compreso tra la foce del Fiume Oreto e la Via Carmelo Allegra.
 - la dimensione urbana del tratto palermitano è connotata da aree e manufatti di pregio e interesse paesaggistico e architettonico connessi alla funzione agricola

del parco a cui, quasi senza soluzione di continuità, si affiancano quartieri periferici caratterizzati da evidenti fenomeni di degrado urbano.

- L'intero corso fluviale è Sito di Interesse Comunitario – SIC ITA020012 "Valle del Fiume Oreto". Il Piano di Gestione individua un complesso di azioni gestionali organiche e integrate (gestione sistematica) rafforzano e incoraggiano l'iniziativa della creazione del Parco intercomunale dell'Oreto, sia per quanto attiene al Sito comunitario, sia per un contesto più vasto di geometria variabile e coerente con le espressioni del sistema fiume e con le relazioni di contorno, variegate e diverse per ciascun territorio comunale coinvolto.

- 8) **Parco urbano.** Il Parco Urbano include le seguenti classificazioni: area agricola, zona B riserva naturale terrestre di Monte Pellegrino; parchi esistenti. Il Parco Urbano può accogliere esclusivamente funzioni legate al tempo libero e alla fruizione sostenibile.

Tra i nuovi parchi urbani spiccano Parco Uditore, il Giardino della Memoria e il Parco di Maredolce

- 9) **Area di potenziale valorizzazione ambientale.** Coincidono con le porzioni di territorio definite "interstiziali" o in-between spaces. Il loro ruolo è fondamentale per generare l'equilibrio tra il verde e il complesso delle funzioni urbane (urbanizzazioni, servizi e residenza). Pertanto ogni intervento di tipo pubblico dovrà attuarsi secondo il principio e le tecniche di "anticipazione vegetale" o "lottizzazione verde" anche per concorrere, oltre all'abbattimento del degrado urbano, alla mitigazione/abbattimento delle emissioni acustiche. Peraltro, proprio con riferimento a tale ultima fattispecie, gli studi elaborati per il piano comunale di zonizzazione acustica, hanno incluso alcune di queste aree nell'elenco delle discontinuità acustiche. Corrisponde all'Area per servizi verdi nella Tav. P5;

- 10) **SIC e ZPS.** I perimetri dei Siti della rete natura 2000.

- 11) **Le classi dei percorsi ciclabili esistenti e di progetto**

- 12) **I perimetri delle riserve terrestri e dell'area marittima protetta**

Ecosistema costiero

Il progetto di Piano per l'ecosistema costiero individua tre classi di intervento:

- 1) **Parco costiero:** il parco costiero assume due connotazioni e classi di interventi specifici e differenziati per la zona nord e per la zona sud. Il parco costiero nord deriva dalla grande perimetrazione del "parco urbano" all'Addaura che esprime un paesaggio e un sistema di habitat rilevanti per la rete natura 2000 comunale e per l'equilibrio di questa significativa porzione dell'ecosistema costiero. La progettazione e la gestione del parco costiero nord saranno improntate agli obiettivi gestionali individuati dal Piano di gestione riferito alla SIC costiera e alla loro implementazione derivante dall'aggiornamento dei perimetri della Rete Natura 2000, con le cautele e

le attenzioni individuate nello Studio elaborato dall'Amministrazione comunale, base di partenza dell'aggiornamento dei formulari e dei perimetri del 2014. Il Parco costiero sarà dotato di norma speciale. Il tratto a monte è peraltro interessato dal progetto di rigenerazione sociale e di riqualificazione PON METRO. Il Parco costiero sarà dotato di norma speciale.

- 2) **Corsi d'acqua.** Il sistema del reticolo idrografico comunale su cui effettuare eventuali azioni volte alla sicurezza della popolazione e al recupero ambientale.
- 3) **Costa rocciosa e arenile sabbioso.** Azioni volte al recupero e al risanamento ambientale

7.2 LA NUOVA MOBILITÀ

Per quanto riguarda lo sviluppo delle grandi infrastrutture per la mobilità l'Amministrazione Comunale si è orientata verso un sistema integrato del Trasporto Pubblico di Massa che va a completare ed rinforzare lo schema di mobilità in fase di attuazione. In particolare, come rappresentato nelle Tavv. P21, P22, P23, del "Trasporto pubblico di massa" e nelle Tavv. P31, P32, P33 del "Schema della viabilità" si prevede:

Linee TRAM

- a) Il prolungamento della linea 3 fino a raggiungere il quartiere Bonagia. La linea raggiungerà la via Basile superando la circonvallazione con un nuovo viadotto, percorrerà in parte la nuova via Gaetano Lodato, la via Parlavecchio, scavalcando il fiume Oreto e attestandosi su via Villagrazia, infine , percorrendo la via S.Filippo giunge in via del Levriere. Si consentirebbe pertanto di collegare la zona Nord e la periferia di Bonagia con centri di rilevante interesse come l'Università, gli Ospedali, il Cimitero e più in generale con il Centro Storico di Palermo.
- b) Il prolungamento della linea 1 dalla via Balsamo (Stazione centrale) al Deposito di via L.da Vinci, attraversando via Lincoln, il Foro Italico, la via Crispi, via Duca della Verdura e via Notarbartolo. In tal modo, oltre garantire il collegamento tra la zona Sud e Nord della Città , faciliterebbe l'attraversamento del centro Storico, permetterebbe il collegamento del Porto con la Stazione Centrale e l'utilizzo integrato dei due depositi e officine del Tram (Roccella e L.Da Vinci.).
- c) Il prolungamento della linea 1 (linea 4) dalla via Balsamo a Mondello percorrendo la via Roma, Via E.Amari, via Libertà, via Crocerossa, via Strasburgo, via Lanza di Scalea, via dell'Olimpo, via Mattei fino al parcheggio di via Galatea.

I tram che copriranno le nuove linee, per un totale di circa 28 km. dovranno essere realizzati con trasmissione di corrente elettrica indotta, quindi senza catenaria e totalmente privi di rete aerea di alimentazione.

I cavi posizionati sotto la superficie del suolo, sono attraversati dalla corrente elettrica solo quando coperti interamente dal veicolo. Di conseguenza il sistema può

essere collocato anche in zone pedonali, senza rischi per la sicurezza di chi le attraversa.

Linea metropolitana

Sarà di tipo leggero automatico e attraverserà longitudinalmente la parte più edificata e popolata della città, con nodi intermodali di scambio in corrispondenza delle aree terminali Oreto e Partanna/Mondello. L'intera linea sarà realizzata in tre fasi, allo stato attuale è stato completato il progetto preliminare della tratta "Oreto –Notarbartolo". Ovviamenete la programmazione di tali grandi infrastrutture deve essere subordinata ad una verifica circa il fabbisogno di mobilità in relazione al rapporto costi-benefici

Cabinovia Monte Pellegrino

Con l'obiettivo di intervenire sui limiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza del Monte Pellegrino, rispettando l'ambiente naturale e favorendo, al contempo, lo sviluppo turistico ed economico del sito, si studierà la possibilità di realizzazione di una cabinovia il cui tracciato si svilupperà dalle falde del Monte, in prossimità dell' area ex Fiera del Mediterraneo, fino all'area nelle immediate vicinanze del Santuario. L'impianto dovrà avere un utilizzo di "trasporto pubblico urbano" con veicoli chiusi e posti a sedere che offrono durante il tragitto un ottimo livello di comfort anche in condizioni atmosferiche avverse. E' opportuno che l'esercizio dell'impianto avvenga anche in periodo serale, pertanto sarà necessario installare una idonea illuminazione lungo il tracciato. Per quanto riguarda le stazioni di partenza e di arrivo dovranno essere realizzate con il minimo impatto ambientale, con ingombri ridotti, prevedendo il deposito mezzi nella stazione di partenza a valle la quale potrà essere inserita in un fabbricato più ampio, comprendente il magazzino, la zona di accesso dei passeggeri, la cassa, i servizi igienici, un'officina e altri locali a disposizione.

Infrastrutture stradali

Proprio le considerazioni svolte nell'analisi dello stato attuale, suggeriscono la necessità di incrementare il numero di svincoli e sbocchi su **V.le della Regione Siciliana**, realizzando le previsioni degli strumenti di pianificazione del territorio previste (viale Francia, viale De Gasperi e via Oreto), realizzando le opere infrastrutturali già progettate (via Perpignano e completamento dei ponti sul fiume Oreto), potenziando gli svincoli Bonagia e ASI (zona Roccella/Forum), trasformando in svincolo completo quello di La Malfa, costruendo rotatorie a livello sfalsato in corrispondenza dei nodi Pitrè e Calatafimi, ed infine realizzando la prevista serie di sovrappassi pedonali, atti da un lato a garantire un adeguato livello di accessibilità pedonale assicurandone la massima sicurezza e dall'altro a contribuire alla fluidificazione del traffico veicolare con l'abolizione dei numerosi impianti semaforici esistenti.

Va anche detto che alla notevole edificazione, spesso caotica ed abusiva che le ha caratterizzate negli ultimi decenni le periferie a monte della circonvallazione, non è

corrisposto un adeguato sviluppo della rete viaria locale, costituita dalle poche e strette vie storiche e da pochi nuovi tratti, per la maggior parte privati. Ciò ha reso la circolazione in questi quartieri difficoltosa e spesso congestionata, con conseguenti problemi di collegamento non solo fra gli stessi quartieri ma anche con la viabilità delle reti superiori. Si prevede pertanto di realizzare una **nuova strada inter quartiere**, cioè una comoda strada di categoria E in grado di drenare la grande quantità di traffico proveniente da monte che oggi percorre la circonvallazione, e capace di agevolare i problemi sopra prospettati. Tale nuova strada potrebbe essere realizzata per fasi successive, utilizzando anche tratti di strada già esistenti (alcuni da adeguare) e utilizzando spazi rimasti liberi (pochi per la verità) dall'edificazione. Sicuramente il primo tratto da realizzare sarebbe quello che dovrebbe collegare la circonvallazione in corrispondenza del prolungamento di Via Francia con viale Michelangelo, dopo avere attraversato o comunque interessato i quartieri di Cruillas e Borgo Nuovo/Cep.

Da notare che dopo l'innesto con viale Michelangelo tale arteria troverebbe la sua naturale continuazione con gli esistenti viale M. De Mauro e via U.R 3, prolungandola di fatto sino a Passo di Rigano/ S. Isidoro. Successivamente si potrebbero attuare le altre fasi che interesserebbero i quartieri Boccadifalco/Pitré, Calatafimi/Paruta, Molara/Palmerino e infine si collegherebbe alla strada a scorrimento veloce Palermo-Sciacca.

Altra infrastruttura di notevole importanza è la **"circonvallazione dell'Arenella"**, una strada prevista nello studio di fattibilità per il riuso dell'ex polo chimico dell'Arenella, che consentirebbe il collegamento diretto (con un tratto in galleria) fra tale area e la Via Amm. Rizzo, bypassando la borgata marinara, decongestionando la Via Papa Sergio e con sicuri benefici anche per via dei Cantieri; in alternativa, si potrebbe studiare un secondo tracciato che partendo dalla via Papa Sergio e senza tratti in galleria consenta il raggiungimento dell'ex polo chimico.

Nel campo del trasporto delle merci, non può essere trascurato il tema complesso della domanda di mobilità generata dalla presenza del porto, specie in considerazione del continuo aumento d'interesse al riguardo del trasporto passeggeri/merci via mare, ("autostrade del mare") e dei riflessi che questo determina nel traffico cittadino, per il convergere, specie in taluni itinerari principali, di un numero significativo di mezzi pesanti.

Ecco che un'importantissima infrastruttura al riguardo potrà essere la grande **arteria sotterranea** di collegamento diretto fra il porto e la circonvallazione con innesto su questa all'altezza del futuro svincolo Francia. Essa, la cui progettazione è al livello di preliminare, consentirà anche un collegamento con la Via De Gasperi sia in entrata che in uscita tramite della rampe. Servirà principalmente ai mezzi pesanti, ma anche al traffico automobilistico per raggiungere la circonvallazione e quindi le autostrade (e viceversa) senza dover percorrere le vie cittadine, con positivi risvolti per il decongestionamento stradale e l'abbattimento dell'inquinamento atmosferico e acustico;

Per quanto riguarda la rete stradale secondaria (di penetrazione) e locale (di accesso), in questa fase di studio di massima, senza avere la pretesa di affrontare in modo completo e capillare le criticità relative all'intero territorio comunale, appare necessario evidenziare alcune problematiche, relative ai collegamenti tra varie parti del territorio, dovute alla morfologia del territorio e alla pregresse scelte urbanistiche.

Le principali questioni riguardano in sintesi:

- vallata del fiume Oreto;
- linea ferrata nei tratti in superficie;
- sistemazione superficiale dell'area di sedime della linea ferrata interrata (tratta Belgio-S. Lorenzo);
- trincea stazione Notarbartolo;
- alleggerimento del traffico lungo la costa Sud;
- collegamenti stradali fra la viabilità primaria e le aree commerciali/artigianali.

Ciò comporta la necessità di prevedere nuovi tratti stradali, in particolare la nuova radiale Notarbartolo-P.zza Indipendenza, il collegamento Via dei Picciotti via Kolbe-SP76 (villabate), un nuovo ponte sul fiume Oreto in prossimità della via Bompensiero, ma anche ampliamenti e prolungamenti di strade esistenti, rotatorie in corrispondenza di nodi particolarmente complessi, eliminazione dei "tappi", conferma di strade programmate nel precedente PRG e proposte di viabilità avanzate dalle circoscrizioni, il tutto meglio evidenziato nell'elaborato grafico allegato, il quale, si ribadisce, riporta in questa fase solo alcuni interventi di maggior impatto. Con lo studio definitivo in scala maggiore, previo esame approfondito in considerazione anche dei nuovi servizi che si andranno a localizzare, verranno dettagliate le nuove previsioni e le nuove opere inserite nella programmazione OO.PP. 2015-2017.

La sosta

Quello della sosta è uno dei problemi più complessi da affrontare nella città di Palermo, in considerazione dell'accentuato squilibrio modale che indica una massiccia percentuale di spostamenti effettuati con veicoli privati rispetto al totale degli spostamenti.

Ciò ingenera un'elevata domanda di sosta che la struttura urbanistica della città non è certamente in grado di soddisfare, ricorrendo alle disponibilità offerte dalla sosta su strada.

Pur nella considerazione che è stato avviato dall'Amministrazione Comunale un programma realizzativo di infrastrutture di sosta, occorre affrontare con prudenza tale tema, in quanto la capacità offerta da tali strutture e quella disponibile su strada non sarà mai in grado di soddisfare l'attuale domanda, che è in grado di saturare qualsivoglia offerta di sosta realisticamente offribile.

Occorre quindi, ricorrere a politiche di controllo delle modalità di soddisfacimento della domanda di mobilità (e quindi anche di sosta), ove un ruolo fondamentale deve essere attribuito:

- alla creazione e/o funzionalizzazione di parcheggi di interscambio ai margini del centro abitato più denso

- all'attuazione di politiche di tariffazione della sosta, onde concretizzare una reale riduzione della domanda di mobilità motorizzata individuale.

Non può sottrarsi, quale elemento di accentuata criticità, che la risposta all'attuale domanda di sosta è "drogata" da un forte ricorso alla sosta irregolare (in doppia fila, sugli attraversamenti pedonali, in corrispondenza degli incroci, ecc.).

La sosta irregolare comporta una distorta visione delle possibilità di sosta ed è causa, oltre che di documento per la fluidità del traffico e per la pedonalità, anche di ulteriore incremento del numero dei veicoli in circolazione.

Per quanto sopra, ad integrazione dell'offerta di sosta esistente è opportuno effettuare un approfondito studio per verificarne l'effettiva utilità, sia nei confronti del nuovo assetto della mobilità in generale, sia in relazione al soddisfacimento degli standard urbanistici dei parcheggi previsti dal vigente strumento urbanistico tra i quali anche quelli previsti dal PUP approvato con D.C.C. n. 13 del 31/01/2003.

Si osservi tuttavia che la consapevolezza di una maggiore difficoltà a reperire uno stallone di sosta per la propria vettura e di subire un costo monetario per fruire di un posto-macchina, potrebbe indurre molti utenti a fare uso di altre modalità di trasporto, con positive ricadute per l'intera collettività.

Invarianza Idraulica

Nella realizzazione delle sopracitate infrastrutture, si dovranno attuare soluzioni strutturali e non strutturali ad "impatto zero" ovvero ad "Invarianza Idraulica" al fine di evitare che, a causa della sostituzione di porzioni di territorio attualmente vegetate con superfici impermeabili, si provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico, ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa trasformata. Il principio dell'invarianza idraulica, rivolto a perseguire quanto più possibile il riequilibrio del regime idrologico, in linea generale prevede misure compensative da individuare nella predisposizione di volumi di invaso che consentano la laminazione delle piene. Potrà essere preso in considerazione anche il reperimento di nuove superfici atte a favorire l'infiltrazione dell'acqua, solamente come misura complementare in zone non a rischio di inquinamento della falda e ovviamente dove tale ipotesi possa essere efficace.

La Mobilità Dolce

Con deliberazione n. 597 del 26/10/2012, il Consiglio Comunale ha approvato una mozione che impegna l'Amm.ne Comunale alla redazione di una mappa di percorsi urbani di viabilità “consigliata” ai ciclisti, che individui un agevole collegamento est-ovest dell'intera città. Inoltre il PGTU delega gli approfondimenti sul tema della ciclabilità alla redazione di uno specifico piano di settore: il Piano della Mobilità Dolce. Tale piano, redatto in conformità al D.M.557 del 30/11/1999, prevede tra l'altro gli interventi da realizzare, le lunghezze dei tracciati la stima di spesa e la scala di priorità con i tempi di attuazione.

L'analisi dello stato dei luoghi ha evidenziato la necessità di incrementare e favorire la mobilità sostenibile a basso impatto ambientale nel territorio urbano, mediante la prosecuzione dei percorsi ciclabili. I nuovi percorsi ciclabili, indicati nelle tavv. P1a, P1b e P1c del “Capitale Ambientale” - meglio descritti nel Piano della Mobilità Dolce, si svilupperanno secondo i seguenti itinerari:

- 1) Porto – P.zza Principe di Camporeale (lungo via E.Amari e via Dante.
- 2) Pzza.Principe di Camporeale - P.zza Indipendenza;
- 3) Asse Brunetto Latini/Houel/Goethe/Alberto Amedeo;
- 4) Via Papiroto/via Pagano G.Battista/P.zza E.Orlando/via Volturno/P.zza Verdi/via Maqueda;
- 5) Via Michele Piazza-Parcheggio Emiri;
- 6) Via dei Nebrodi (Francia) – Notarbartolo
- 7) Via Nebrodi (Europa) viale Strasburgo;
- 8) Via Notarbartolo con asse Sciuti-Strasburgo-Lanza di Scalea;
- 9) Via del Fante (Stadio) viale Strasburgo;
- 10) Viale Strasburgo – Via Francia;
- 11) Villa Adriana – Stazione S.Lorenzo;
- 12) P.zza Simon Bolivar – Piazza Valdesi;
- 13) Via Regina Elena – Via Teti;
- 14) Piazza Vittorio veneto – viale Croce Rossa;
- 15) Via del carabiniere – Via villa Sofia;
- 16) Favorita – via Margherita di Savoia – Via Venere;
- 17) Via Martin Luther King – P.zza Tumminello;
- 18) Via Anwar Sadat e Monte Pellegrino;
- 19) Foro Umberto Primo da Porta Felice a via Lincoln
- 20) Da Via Tiro a Segno a Corso dei Mille;
- 21) Da via Ammiraglio Rizzo a piazza Valdesi;
- 22) Da P.zza Paladini a via Imperatore Federico;
- 23) Via Bernini;
- 24) Da Via Bernini a P.zza Rocco Chinnici;
- 25) Via Brigata Verona;
- 26) Asse di via Libertà;
- 27) P.zza Don Bosco – P.zza Don Sturzo;
- 28) Via Duca della Verdura;
- 29) Corso Calatafimi fino a via Paruta;
- 30) Argine Canale Boccadifalco da P.zza Pietro Micca a via Alfonte;
- 31) Greenway – tracciato ferroviario Palermo –Camporeale;

- 32) Vie Gino Marinuzzi e Agostino Catalano (Parco Cassarà);
- 33) Via Orsa Minore-via Orsa Maggiore-Villagrazia e Emily Balch;
- 34) Via Orsa Minore-Via del Levriere-Via dell'Antilope-via del Visone-via dell'Ermellino;
- 35) Dalla via Maqueda a via Basile per corso Tukory;
- 36) Da via Giuseppe Paratore a via Cau Lussorio (Parco Cassarà);
- 37) Da via Oreto e La Colla a via Messina Marine percorrendo via Archirafi;
- 38) Dalla via Oreto/La Colla a via Archirafi percorrendo P.zza Ponte dell'Ammiraglio

I tracciati si distingueranno secondo le seguenti categorie:

- Pista ciclabile con carreggiata in sede propria;
- Pista ciclabile su corsia riservata ricavata dal marciapiede;
- Pista ciclabile su corsia riservata ricavata dalla carreggiata;
- Uso ciclabile di aree pedonali;
- Pista ciclabile in promiscuo con le corsie riservate a trasporto pubblico.

Con tali percorsi la nuova rete ciclabile prevista dal Piano della Mobilità dolce avrà una estensione complessiva di 144,98 km.

Relativamente all' attuazione delle citate previsioni, il Programma Triennale OO.PP. 2015-2017 prevede interventi per € 3.829.613,68 finalizzati alla realizzazione di nuovi itinerari, nonché la realizzazione di n. 3 posteggi di Bike & Scooter Sharing per l'importo di € 119.818,00. Infatti, un servizio aggiuntivo, sarà offerto tramite l'attivazione del *Bike-sharing*, costituito in una prima fase da n. 37 cicloposteggi, distribuiti in tutto il territorio comunale, compreso centro storico e borgate marinare, di cui n. 8 posteggi saranno dotati di pensiline fotovoltaiche che consentiranno di caricare n. 20 bici elettriche che assieme alle altre 400 biciclette costituiranno la dotazione complessiva del parco ciclabile.

Localizzazione dei ciclo posteggi del bike-sharing nel territorio urbano	
P.zza J. Lennon	Via Aquileia
P.zza De Gasperi	Piazza Don Bosco
Viale Campania	Via Autonomia Siciliana
Piazza Lolli	Via Terrasanta
P.zza F. Crispi	Piazza Verdi/Teatro Massimo
Via E. Amari-Stazione Marittima	P.zza Bellini
Mondello - Charleston	Via Archirafi
Mondello - Piazza Valdesi	Via M.se di Villabianca
Mondello/Porticciolo	P.zza A Gentili
Viale Francia	P.zza E. Orlando/Tribunale
P.zza Unità D'Italia	Piazza Cassa di Risparmio
Via U. Giordano	Sferracavallo/Via Plauto
Piazzale/Parcheggio Ungheria	Parco Uditore
Via Praga/Strasburgo/Belgio	Viale delle Scienze/Polididattico
Piazza Castelnuovo	Viale delle Scienze/Facoltà di Architettura
P.zza I Florio /P.pe di Belmonte	Parco Cassarà/Via E Basile
P.zza S Domenico	Parcheggio Cairoli/Stazione Centrale
Foro Umberto I	P.zza Vittoria/C.so Vittorio Emanuele
Via Cala	

7.3 LA STRUTTURA URBANA, LA QUALITÀ DELLA VITA E LA SOSTENIBILITÀ DI PALERMO 2025

Il Progetto dello Schema di Massima, rappresentato nelle tavole P4 e P5 mette a sistema i temi di progetto sviluppati avendo riguardo al Sistema ambientale, al Sistema urbano, al Sistema della mobilità, tasselli che costruiscono e condizionano la qualità della vita e che contribuiscono a definire e validare i fattori e gli elementi della previsione progettuale in termini di città smart e di sostenibilità socio-economica e finanziaria.

STRUTTURA URBANA E QUALITÀ DELLA VITA .IL PROGETTO INDIVIDUA CLASSIFICAZIONI DI città che nel PRG definitivo verranno articolate in zone omogenee, tenendo conto della zonizzazione già operante nel PRG vigente. Si è rilevato che il tessuto urbano risulta "saturo" in ordine al fabbisogno residenziale, ad eccezione del fabbisogno abitativo marginale, come argomentato: gli unici interventi cioè non più in grado di sopportare altri interventi che non siano quelli di riqualificazione urbana, riordino dell'esistente, rigenerazione urbana e trasformazione dei siti dismessi o degradati o sottoutilizzati.

Di seguito sono definite per ciascuno degli ambiti individuati brevi cenni relativi alle N.T.A. e al Regolamento edilizio che troveranno sviluppo nel Piano definitivo.

Nel progetto dello schema di massima la struttura urbana e la qualità della vita sono articolate come segue:

SISTEMA AMBIENTALE

Area naturale e boschiva con valenza paesaggistica. Contrassegna le riserve, gli habitat naturali (siti rete natura 2000) e le aree montano-boschive senza abitato che rappresentano i nuovi parchi naturali del Piano, normati e orientati dai Piani di gestione e dai regolamenti della rete natura 2000, delle aree naturali protette e del vincolo boschivo.

SISTEMA URBANO

Città murata. Il perimetro del centro storico attuale normato dal relativo PPE approvato con il Decreto regionale n. 525/93.

Netto Storico Interventi di recupero, riqualificazione funzionale e di adeguamento edilizio finalizzate al contenimento energetico, secondo le indicazioni normative del previgente piano. Si procederà al censimento degli immobili classificati come netto storico per differenziare gli interventi nei casi di evidente sostituzione dell'edificio originario con un altro organismo. In quest'ultimo caso si prevederanno interventi finalizzati alla valorizzazione eliminando gli elementi dissonanti. Valorizzazione del patrimonio edilizio storico esistente attraverso la rifunzionalizzazione con ampia gamma di destinazioni

Città di interesse storico Rientrano in questo ambito gli edifici monumentali e di interesse storico monumentale e documentale, le Borgate, la città ottocentesca e del primo novecento. Le azioni riguarderanno: il restauro degli edifici monumentali e valorizzazione del patrimonio edilizio storico esistente attraverso la rifunzionalizzazione compatibile all'organismo e ai vincoli esistenti; gli interventi finalizzati al recupero urbano, alla riqualificazione ambientale e alla valorizzazione dell'identità culturale, il ridisegno degli

spazi pubblici e il miglioramento della vivibilità e della rete viaria; l'implementazione dei servizi per il cittadino e la creazione di una rete ciclabile. Per le parti di città di derivazione dai tessuti storici, saranno consentiti interventi di manutenzione della città, finalizzati al ripristino del decoro urbano, alla valorizzazione degli spazi pubblici, all'alleggerimento della pressione automobilistica con la creazione di piste ciclabili. La rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente è orientata dalle norme sul contenimento energetico.

Città moderna satura ad alta densità. Interventi sul patrimonio edilizio fino alla demolizione con ricostruzione secondo gli indici di edificabilità del PRG vigente. Ai fini del contenimento energetico e dell'adeguamento alle norme di bioedilizia si produrrà una norma specifica per le forme di incentivazione. Implementazione dei servizi urbani esistenti per l'adeguamento allo standard urbanistico. Non è prevista nuova edificazione per la residenza ad eccezione di puntuali azioni di riequilibrio e riassetto urbano, volte al raggiungimento dell'obiettivo di qualità urbana.

Città moderna satura a bassa densità Interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla demolizione con ricostruzione secondo e gli indici di edificabilità del PRG vigente, con tecniche e materiali volti al contenimento e in attuazione di bioedilizia. Ai fini del contenimento energetico e dell'adeguamento alle norme di bioedilizia si produrrà una norma specifica per le forme di incentivazione. Non è prevista nuova edificazione per la residenza ad eccezione di puntuali azioni di riequilibrio e riassetto urbano, volte al raggiungimento dell'obiettivo di qualità urbana.

Città dell'edilizia pubblica Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sul patrimonio edilizio pubblico fino alla demolizione con ricostruzione secondo gli indici di edificabilità del PRG vigente. Ai fini del contenimento energetico e dell'adeguamento alle norme di bioedilizia la ricostruzione può essere consentita a parità di volume. In questo contesto si iscrivono anche i tessuti e i complessi urbani delle periferie, spesso discendenti dal sistema delle borgate storiche e soprattutto riferiti ai complessi PEEP ed ERP che necessitano di piani di risanamento e di riqualificazione ambientale e paesaggistica per il riequilibrio della componente sociale e urbana. Il Piano dovrà esercitare un forte orientamento di riqualificazione e rigenerazione urbana capace di assicurare non solo le soluzioni spaziali, ma anche le soluzioni gestionali conducenti alla rivitalizzazione sociale e al superamento della condizione prevalentemente residenziale delle periferie. Soluzioni che prevedano modelli di "affido" di quei servizi capaci di "ripopolare" e di rendere sostenibili e attrattive le condizioni e le infrastrutture di socializzazione, incidendo soprattutto sulla cura dei residenti/lavoratori e della popolazione studentesca, attraverso il prolungamento dei tempi di utilizzazione delle scuole e dei centri di aggregazione sociale. Non è prevista nuova edificazione per la residenza ad eccezione di puntuali azioni di riequilibrio e riassetto urbano, volte al raggiungimento dell'obiettivo di qualità urbana. Ai fini del contenimento energetico e dell'adeguamento alle norme di bioedilizia si produrrà una norma specifica per le forme di incentivazione.

Polo territoriale. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Città produttiva. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Interventi di infrastrutturazione e completamento secondo gli indici ed i parametri del PRG vigente o dei piani particolareggiati approvati. Verifica delle N.T.A riguardo le localizzazioni di attività commerciali negli immobili di netto storico.

Agglomerato edilizio di recente formazione. Previa verifica della legittimità degli immobili, saranno consentiti interventi di recupero urbanistico e di riqualificazione ambientale.

RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Area agricola con valenza paesaggistica. Le azioni, precipuamente volte alla valorizzazione di tale area, saranno orientate prevalentemente dall'obiettivo del mantenimento dell'integrità fisica e percettiva e dagli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria capaci di accogliere le coerenti funzioni di turismo culturale e di fruizione sostenibile.

Fondo agricolo con valenza storica. Anche in questo caso le azioni, precipuamente volte alla valorizzazione delle aree, delle testimonianze architettoniche e dei manufatti, saranno orientate prevalentemente dall'obiettivo del mantenimento dell'integrità fisica e percettiva e dagli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria capaci di accogliere le coerenti funzioni di turismo culturale e di fruizione sostenibile.

Parco urbano. Il Parco Urbano include le seguenti classificazioni: area agricola, zona B riserva naturale terrestre di Monte Pellegrino; parchi esistenti. Il Parco Urbano può accogliere esclusivamente funzioni legate al tempo libero e alla fruizione sostenibile. I nuovi Parchi previsti sono: Parco Uditore, Parco Villa Turrisi, Giardino della Memoria, Parco di Maredolce, Parco di Danisinni-Garofala e Parco dell'Uscibene

Parco Agricolo di Ciaculli. Trattandosi di un progetto specifico e di singolarità locale di area agricola a valenza paesaggistica, sarà dotato di norma speciale con azioni orientate prevalentemente dall'obiettivo del mantenimento dell'integrità fisica e percettiva e dalla prevalenza di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria capaci di governare la gestione e la fruizione sostenibile del Parco.

Parco fluviale dell'Oreto. Il Parco fluviale dell'Oreto è un progetto di area vasta per quanto nel PRG interessi il tratto urbano del fiume. Anche nel tratto urbano include porzioni di territorio e di habitat con significativa valenza naturalistica, paesaggistica e storico-agricola, in quanto nell'Oreto coesistono il Sito di Importanza Comunitaria SIC ITA02012 "Valle del Fiume Oreto", il sistema agricolo/fondo agricolo storico e il paesaggio naturale e storico, quest'ultimo valore percettivo di sintesi dell'Oreto. La perimetrazione proposta tiene conto di tutti questi valori e di queste espressioni del fiume, per definire un contesto da salvaguardare, bonificare, restaurare e tutelare anche ai fini di una sua valorizzazione. La norma speciale dovrà comunque tenere conto della preventiva attuazione di azioni volte all'abbattimento delle attuali criticità che derivano anche dall'area vasta e dai comuni di riferimento, con i quali è stata comunque avviata un'azione di concertazione attraverso la stipula del Protocollo d'Intesa stipulato con il Comune di Monreale ed il Comune di Altoponte per la costituzione di un Tavolo Partenariale Inter-istituzionale. Per raggiungere gli

obiettivi cardine del Protocollo con specifico riferimento all’azione di pianificazione e gestione sostenibile integrata per il tratto urbano del fiume Oreto, si elencano i punti di forza e di debolezza sui quali agire, attraverso il nuovo PRG, per la rigenerazione ambientale e paesaggistica del contesto, finalizzata ad una coerente e competitiva offerta di territorio:

- la dimensione naturalistica del fiume risulta compromessa per effetto del deterioramento della qualità delle acque per effetto di immissioni illecite di inquinanti a livello di area vasta. Il Comune di Palermo ha già delocalizzato talune attività produttive incompatibili. A rafforzamento delle azioni volte al progressivo alleggerimento del carico inquinante determinato dall’impatto antropico il Comune ha avviato le azioni volte alla razionalizzazione e all’adeguamento del sistema fognario. Ulteriore intervento si rende necessario per la rimozione di fabbricati inutilizzati e di discariche abusive.
- il sistema-foce è particolarmente compromesso sia nella morfologia sia nella struttura. Il Comune di Palermo è titolare di un finanziamento per il recupero della fascia costiera nel territorio comunale di Palermo, nel tratto compreso tra la foce del Fiume Oreto e la Via Carmelo Allegra.
- la dimensione urbana del tratto palermitano è connotata da aree e manufatti di pregio e interesse paesaggistico e architettonico connessi alla funzione agricola del parco a cui, quasi senza soluzione di continuità, si affiancano quartieri periferici caratterizzati da evidenti fenomeni di degrado urbano.
- L’intero corso fluviale è Sito di Interesse Comunitario – SIC ITA020012 “Valle del Fiume Oreto”. Il Piano di Gestione individua un complesso di azioni gestionali organiche e integrate (gestione sistematica) rafforzano e incoraggiano l’iniziativa della creazione del Parco intercomunale dell’Oreto, sia per quanto attiene al Sito comunitario, sia per un contesto più vasto di geometria variabile e coerente con le espressioni del sistema fiume e con le relazioni di contorno, variegate e diverse per ciascun territorio comunale coinvolto.

Tessuto verde connettivo. Le aree derivate dall’uso agricolo, dismesse, residuali del sistema urbano che si configurano corridoi verdi di connessione tra il verde naturalistico, il verde storico, il verde pubblico realizzato e il verde di progetto. I progetti delle aree del tessuto connettivo terranno conto delle relazioni di contesto soprattutto se limitrofi o contigui al verde naturalistico e al verde storico.

Verde urbano e di quartiere. Il verde pubblico realizzato oggetto di manutenzione ordinaria ed eventualmente straordinaria. Per esso si auspica l’attuazione dei principi e delle modalità previste dalla L. 10 del 2013 relativa agli “spazi verdi”.

RIGENERAZIONE URBANA

Nuove infrastrutture. Mercati generali, Cimitero, Acquario.

Riqualificazione urbana. Ampie porzioni di territorio interessate da manufatti e funzioni che hanno perduto la loro originaria valenza cadendo in disuso. Tali aree oggi acquistano nuovo valore per la città e rappresentano un capitale aggiuntivo, trasversale, dove sono compresenti i capitali naturale, ambientale storico. Queste aree, per la maggior parte sottoutilizzate o abbandonate devono riacquistare centralità nell'organizzazione della città ed essere da volano per la riqualificazione dell'esistente. Gli interventi che si propongono sono interventi di riuso dell'edilizia esistente con nuove funzioni innovative, soprattutto indirizzate verso i servizi e le attrezzature di livello urbano. Non sarà consentita nuova cubatura se non finalizzata alla rifunzionalizzazione dell'esistente. Il Progetto di piano fisserà gli invarianti e la gamma delle funzioni che all'interno di tali aree si potranno svolgere. I perimetri e i complessi individuati sono i seguenti: area Sampolo e mercati generali esistenti, area ex Fiera, Caserma Cascino, ex Manifattura Tabacchi, complesso Zisa – Cantieri culturali e Sacro Cuore; ex Macello, area dismessa industriale via Castelforte/via Venere

Area per servizi urbani. Coincide con la classe delle aree interstiziali o *in between spaces* analizzate dove il suolo non esprime completamente i caratteri della permeabilità e dove è presente verde anomalo o degrado ambientale e paesaggistico. Rappresenta un'area fondamentale per l'allocazione dei servizi diversi dai servizi verdi del nuovo Piano.

Area per servizi verdi. Coincide con la classe delle aree interstiziali o *in between spaces* analizzate dove il suolo è permeabile e dove il suolo esprime vegetazione attuale e potenziale, per quanto minacciato da degrado ambientale e paesaggistico. Rappresenta un'area fondamentale per l'allocazione dei servizi verdi del nuovo Piano.

RIQUALIFICAZIONE FASCIA COSTIERA

L'azione di **Riqualificazione fascia costiera** coincide prevalentemente con la realizzazione del **Parco costiero**. Il parco costiero assume due connotazioni e classi di interventi specifici e differenziati per la zona nord e per la zona sud. Il parco costiero nord deriva dalla grande perimetrazione del "parco urbano" all'Addaura che esprime un paesaggio e un sistema di habitat rilevanti per la rete natura 2000 comunale e per l'equilibrio di questa significativa porzione dell'ecosistema costiero. La progettazione e la gestione del parco costiero nord saranno improntate agli obiettivi gestionali individuati dal Piano di gestione riferito alla SIC costiera e alla loro implementazione derivante dall'aggiornamento dei perimetri della Rete Natura 2000, con le cautele e le attenzioni individuate nello Studio elaborato dall'Amministrazione comunale, base di partenza dell'aggiornamento dei formulari e dei perimetri del 2014. Il Parco costiero sarà dotato di norma speciale. Il tratto a sud sarà interessato interventi di rigenerazione sociale e di riqualificazione ad integrazione di PON METRO. Il Parco costiero sarà dotato di norma speciale.

Rientrano nelle azioni i **corsi d'acqua** - su cui effettuare eventuali azioni volte alla sicurezza della popolazione e al recupero ambientale e la **costa rocciosa e arenile sabbioso** per le quali sono previste azioni volte al recupero e al risanamento ambientale.

7.4. Le azioni strategiche di Palermo 2025

Le azioni strategiche sono state evidenziate nella Tav. P5, con una rappresentazione grafica che estrapola dal quadro di riferimento urbanistico le azioni e che contestualmente inserisce le classificazioni del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), utili per effettuare, in sede di Piano definitivo, la verifica di coerenza e di sostenibilità ambientale ed economica tra le azioni proposte e l'assetto idrogeologico del territorio, per le conseguenti opere di mitigazione del rischio e di monitoraggio.

Le azioni sono sinteticamente rappresentate sotto forma tabellare per visualizzare le coerenze tra le stesse e gli obiettivi specifici di Palermo 2025.

Obiettivi specifici	Azioni strategiche
	Qualità della vita urbana
Riduzione dei fattori inquinanti a) Incremento della presenza di verde urbano b) Formazione di corridoi verdi e di reti ecologiche Abbattimento dei fattori acustici attraverso la riorganizzazione delle funzioni urbane Abbattimento dei fattori luminosi c) Miglioramento della rete viaria urbana e delle condizioni di accessibilità d) Miglioramento delle reti di trasporto collettivo Potenziamento della mobilità ciclabile	<ul style="list-style-type: none"> - Tutela e conservazione dell' "Area agricola con valenza paesaggistica" - Tutela e conservazione del "Fondo agricolo con valenza storica" - Istituzione di "Parco Urbano": Parco Uditore, Parco Villa Turrisi, Giardino della Memoria, Parco di Maredolce, Parco dell'Uscibene e Parco di Danisinni-Garofala - Tutela, conservazione e perimetrazione del "Parco Agricolo di Ciaculli" - Istituzione del "Parco Fluviale dell'Oreto" - Esaltazione della funzione del "tessuto verde connettivo" - Manutenzione straordinaria del "Verde urbano e di quartiere" - Nuova "Area per servizi verdi" - Nuova "Area a verde" nella fascia costiera - Nuovo sistema della mobilità
Potenziamento mirato della dotazione dei servizi pubblici a) Adeguamento agli standard di legge per ciascuna Municipalità b) Riorganizzazione funzionale del sistema urbano c) Valorizzazione del patrimonio pubblico d) Creazione di nuove opportunità di coesione sociale e) Rafforzamento della rete dei parchi f) Riqualificazione degli spazi pubblici g) Creazione nuove attrezzature	<ul style="list-style-type: none"> - Istituzione di "Parco Urbano" - Tutela, conservazione e perimetrazione del "Parco Agricolo di Ciaculli" - Istituzione del "Parco Fluviale dell'Oreto" - Esaltazione della funzione del "tessuto verde connettivo" - Manutenzione straordinaria del "Verde urbano e di quartiere" - Nuova "Area per servizi verdi" - Nuova "Area a verde" nella fascia costiera - Nuovo sistema della mobilità - Progettazione degli spazi collettivi - Nuova "Area per servizi urbani" - Azioni di "Riqualificazione urbana": area Sampolo e mercati generali esistenti, area ex Fiera, Caserma

<p>per lo sport e lo svago</p> <p>h) Allocazione funzionale della effettiva domanda di sosta</p> <p>Riorganizzazione dei plessi scolastici in nuove strutture comprensive</p>	<p>Cascino, ex Manifattura Tabacchi, complesso Zisa – Cantieri culturali e Sacro Cuore; ex Macello, area dismessa industriale via Castelforte/via Venere.</p>
<p>Miglioramento della mobilità</p> <p>a) Miglioramento delle condizioni di accessibilità Sviluppo del sistema integrato del trasporto pubblico su rotaia</p> <p>b) Miglioramento del sistema del trasporto pubblico su gomma</p> <p>c) Promozione dell'intermodalità nell'uso dei mezzi di trasporto</p> <p>d) Riammagliamento della rete stradale principale e secondaria</p> <p>e) Riconnessione trasversali con superamento delle barriere naturali e artificiali (Fiume Oreto, Ponte Oreto, ferrovia, autostrada)</p> <p>f) Creazione di nuovi nodi sul Viale Regione Siciliana</p> <p>g) Miglioramento della permibilità trasversale del Viale Regione Siciliana sia veicolare che pedonale</p> <p>h) Incentivazione dell'uso della mobilità ciclabile</p> <p>i) attraverso una rete ciclabile capillare</p> <p>Creazione di un sistema organico e diffuso di parcheggi</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Chiusura dell'anello ferroviario - Metropolitana leggera - Passante ferroviario - Linee TRAM - Linee di collegamento via mare - Miglioramento dell'accessibilità della circonvallazione - Strada di penetrazione al porto – Nord - Nuove piste ciclabili (Tav. P1/a/b/c)
<p>Miglioramento dell'offerta residenziale</p> <p>Verifica dei fabbisogni abitativi</p> <p>a) Diversificazione dell'offerta residenziale con particolare attenzione alla realizzazione di residenze sovvenzionate e di social housing</p> <p>b) Miglioramento delle prestazioni energetiche e bioclimatiche delle abitazioni esistenti Incentivazione all'uso degli immobili non utilizzati anche con ampliamenti e rifunzionalizzazioni necessarie per l'adeguamento degli standard abitativi</p> <p>c) Redazione di un regolamento edilizio attento ai fattori del contenimento energetico e agli elementi/fattori bioclimatici</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Azioni di "Riqualificazione urbana" - Spazi storici e di borgata

Valorizzazione del capitale naturale	
Valorizzazione dell'ambiente naturale a) Salvaguardia delle aree di pregio naturalistico b) Potenziamento della fruizione delle Riserve di Montepellegrino, Capo Gallo c) Risanamento ambientale delle aree costiere degradate d) Protezione degli elementi di interesse ecologico ambientale (Relazione geologica, Studio agricolo forestale) e) Risparmio di suolo attraverso il recupero delle aree dismesse o sottoutilizzate f) Ripristino del paesaggio naturale nelle aree degradate / alterate da interventi non coerenti g) Valorizzazione, mantenimento e potenziamento del sistema del verde cittadino	<ul style="list-style-type: none"> - Tutela e conservazione dell' "Area agricola con valenza paesaggistica" - Tutela e conservazione del "Fondo agricolo con valenza storica" - Istituzione di "Parco Urbano" - Tutela, conservazione e perimetrazione del "Parco Agricolo di Ciaculli" - Istituzione del "Parco Fluviale dell'Oreto" - Esaltazione della funzione del "tessuto verde connettivo" - Manutenzione straordinaria del "Verde urbano e di quartiere" - Nuova "Area per servizi verdi" - Nuova "Area a verde" nella fascia costiera
Recupero e rifunzionalizzazione del sistema delle aree agricole a) Incentivazione all'uso dei territori agricoli con la creazione di orti urbani b) Salvaguardia delle tradizioni agricole c) Salvaguardia delle colture specializzate d) Recupero e valorizzazione dell'edilizia rurale anche ai fini agroturistici	<ul style="list-style-type: none"> - Tutela e conservazione dell' "Area agricola con valenza paesaggistica" - Tutela e conservazione del "Fondo agricolo con valenza storica" - Tutela, conservazione e perimetrazione del "Parco Agricolo di Ciaculli" - Istituzione del "Parco Fluviale dell'Oreto" - Esaltazione della funzione del "tessuto verde connettivo"

Le Azioni di "Riqualificazione urbana", individuate all'interno dei relativi perimetri saranno attuate attraverso Schede norma.

Poiché l'area della Costa sud, da Sant'Erasmo a Acqua dei Corsari, a fronte di potenzialità ambientali uniche e di ampia offerta di luoghi di fruizione per il tempo libero, presenta caratteristiche di degrado e di disordine urbano e ambientale che la rendono non accessibile e pienamente godibile, il Progetto di Piano esalta l'azione di riqualificazione ambientale e urbanistica dell'area della Costa sud tra gli obiettivi specifici da raggiungere per il riequilibrio della Città. Già su quest'area l'Amministrazione Comunale ha avviato rilevanti iniziative che hanno condotto all'ottenimento del finanziamento europeo PONMETRO, ed ha accolto con vivo interesse la proposta di realizzare un grande Acquario, di rilevanza scientifica e rivolto all'intera area mediterranea, volano di una significativa trasformazione dell'intera fascia costiera.

Pertanto il perimetro e le azioni generali individuate nella tavola P1 e nella tavola P5 saranno attuati attraverso relativa prescrizione esecutiva, nel rispetto della normativa vigente.

SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI. Il nuovo Piano Regolatore Generale ha l'obiettivo di rendere Palermo una città più funzionale, più competitiva, più attenta all'ambiente e alla qualità della vita, più "bella" e più attraente per i residenti, i turisti, gli investitori e tutti coloro che, per il suo evidente ruolo di polo funzionale, "usano la città". Un in grado di orientare e generare lo sviluppo socio-economico sostenibile della città e di avviare le condizioni di Città metropolitana. Un piano, infine, concretamente attuabile e monitorabile, pensato per i cittadini e dai cittadini e che persegue obiettivi di sostenibilità ambientale con l'obiettivo di costruire un futuro di crescita per la propria comunità.

Finalità strategica del Piano è dare impulso allo sviluppo socio-economico intesa come "crescita" della collettività cittadina, con azioni tendenti a sollecitare e agevolare le potenzialità dell'economia locale. A tal fine, le azioni previste saranno mirate alla capacità di **attrarre investimenti, imprenditori e risorse umane di alto profilo**, sollecitando e promuovendo l'adozione di soluzioni innovative, per rendere sempre più compatibili funzioni produttive e qualità urbana.

Per le prime verifiche di sostenibilità economica finanziaria di Palermo 2025, è stato redatto un documento che analizza e valuta lo scenario e l'offerta del progetto di Piano, a partire dall'analisi di prestazione del PRG vigente.⁶

L'analisi sul PRG vigente, finalizzata a identificare e quantificare i risultati ottenuti dallo strumento di pianificazione territoriale, è stata condotta partendo dall'esame dei contenuti della Relazione sul progetto di massima della variante al piano regolatore generale del '94 e da quanto condiviso per le vie brevi con l'Amministrazione Comunale, attraverso un piano di interviste.

Il documento descrive lo stato della dotazione infrastrutturale della città al '94 fornendo informazioni di natura qualitativa/descrittiva che aiutano ad inquadrare il contesto urbano. Al tempo stesso, vengono fornite informazioni di natura quali-quantitativa, attraverso i valori assunti dai coefficienti degli standard urbanistici (mq servizi/abitante), sulla dotazione di attrezzature relative all'istruzione (zone S), attrezzature di interesse comune (zone IC), verde pubblico e attrezzature sportive (zone V), parcheggi (zone P).

Il contesto delineato nella summenzionata relazione ha costituito il riferimento rispetto al quale confrontare l'attuale dotazione di servizi e attrezzature e quantificare l'attuazione del PRG vigente anche in relazione alla spesa sostenuta dal Comune. A tal fine, sono stati confrontati i valori dei coefficienti relativi agli standard urbanistici dell'epoca con i valori che

⁶ La parte che segue è tratta dal documento "Valutazione economico finanziaria dello Schema di Massima del nuovo Piano Regolatore Generale (PRG) della Città di Palermo_ Report VE_novembre 2015" elaborato da PWC Advisory SpA nell'ambito del rapporto contrattuale formalizzato per il servizio di "Valutazione economico-finanziaria del nuovo Piano Regolatore Generale (PRG) della Città di Palermo"

tali indicatori assumono in virtù della popolazione e della dotazione infrastrutturale attuale; il riferimento della dotazione infrastrutturale attuale è stato ricostruito attraverso le rilevazioni effettuate negli anni dalle strutture comunali competenti (Dati su Zone S, IC, V, P forniti da database SISPI S.p.A.) e considerando solo le aree effettivamente realizzate.

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo dei confronti e delle analisi effettuate. Il prospetto riporta anche un'indicazione, in termini percentuali, dell'avanzamento (dal '94 ad oggi) rispetto alle previsioni del Piano.

La parziale mancanza ed eterogeneità delle informazioni, non ha permesso di ricostruire la dotazione infrastrutturale e lo stato di attuazione, al '94, delle zone destinate a spazi ed attrezzature pubbliche di interesse generale (zone F).

Tabella 1 – Coefficienti relativi agli Standard Urbanistici

	1. Situazione al '94 (mq/ab.)	2. Coefficienti ricalcolati ad oggi (mq/ab.)	3. Incremento dal '94 ad oggi
<i>S - Attrezzature relative all'istruzione</i>	1,3	1,5	+16%
<i>IC - Attrezzature d'interesse comune</i>	0,52	1,8	+246%
<i>V - Verde pubblico ed attrezzature sportive</i>	1,28	3,5	+173%
<i>P - Parcheggi</i>	0,16	0,7	+362%
Totali	3,26	7,5	131%

In generale si può notare che, sebbene in alcuni casi la dotazione infrastrutturale dal '94 ad oggi abbia registrato un significativo incremento (es. zone P - Parcheggi), il **gap con gli standard minimi previsti resta ancora significativo**.

L'analisi dei coefficienti porta alla conclusione che, nell'arco temporale preso in esame (circa 20 anni), le **previsioni dello strumento di pianificazione vigente sono rimaste in gran parte inattuate**.

Sono stati identificati, e vengono riportati di seguito, i principali fattori che hanno influenzato l'attuazione del Piano, nello specifico:

- **mancanza di risorse finanziarie** da parte dei vari soggetti responsabili per l'attuazione (situazione resa ancor più determinante dall'assenza di una valutazione economico-finanziaria ex-ante sulla fattibilità e sostenibilità delle scelte di Piano);
- **scarsa sinergia** con i vari Enti territoriali coinvolti nella formazione del piano e nella sua attuazione;
- **scarso coinvolgimento** degli stakeholder attraverso una fase di ascolto e confronto con la città;

- scarsa sintonia con scelte pianificatorie legate ai temi dello sviluppo sostenibile e dell'innovazione anche a causa di una normativa urbanistica regionale orientata verso una concezione di città non più attuale;
- nuovi scenari territoriali, delineatisi nel corso del tempo, nel panorama amministrativo e di governance che hanno diretta influenza sulle tematiche legate alla mobilità, all'ambiente e ai servizi (es. costituzione della Città Metropolitana, PON METRO Palermo, Patto per l'Oreto, Protocolli d'intesa di area vasta dei territori Snodo "Palermo Trapani Termini Imerese" e "Sicilia Occidentale").

Il tema del reperimento delle **risorse finanziarie necessarie** all'attuazione delle previsioni del PRG ha assunto - e assume oggi - un'importanza cruciale ai fini della realizzazione dello strumento di pianificazione.

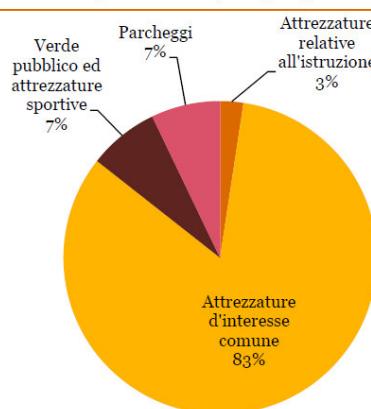
Data la difficoltà nel reperimento e sistematizzazione di dati riguardanti l'ammontare della spesa sostenuta nell'ultimo ventennio dai soggetti attuatori del PRG vigente, è stato condotto un **esercizio di stima** dell'"ordine di grandezza" delle risorse finanziarie (in valori correnti) che avrebbero dovuto essere impiegate, dal '94 ad oggi, per realizzare la dotazione infrastrutturale tale da consentire la variazione dei coefficienti relativi agli Standard Urbanistici riportati nelle colonne 1 e 2 della Tabella 1.

L'esercizio è stato condotto utilizzando lo stesso approccio seguito dal modello di calcolo sviluppato per la valutazione economico-finanziaria dello Schema di Massima del nuovo PRG, per la quale si rimanda alla sezione 2.

Sfruttando i risultati di un'analisi benchmark sui costi di costruzione delle tipologie edilizie previste nelle Zone Territoriali Omogenee (ZTO) indicate in tabella (es. scuole, parcheggi, attrezzature sportive, ecc.) sono stati ricavati dei **costi parametrici** (€/m³, €/m²) comprensivi delle componenti di costo di natura amministrativa legate allo sviluppo dei progetti infrastrutturali (es. costi legati alla fase di gara) e non inclusivi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. I costi parametrici così ricavati sono stati moltiplicati per le superfici/cubature effettivamente realizzate nell'arco temporale preso in esame.

L'analisi ha portato alla stima di una **spesa totale**, a prezzi correnti, di circa **€ 1,72 miliardi di euro** con una **spesa media annua**, nell'arco temporale considerato (circa 20 anni), pari a circa 86 milioni di euro. La Figura 1 riporta la ripartizione della spesa stimata per le varie tipologie di zone.

Figura 1 – Ripartizione della spesa stimata per tipologia di servizio



La valutazione dello Schema di Massima del PRG

Costruzione del modello di valutazione

La valutazione economico-finanziaria delle previsioni inserite nello Schema di Massima del PRG prodotto dal Comune di Palermo è stata svolta attraverso lo sviluppo di un **modello di calcolo** strutturato "ad hoc" che, partendo dal dimensionamento delle aree, dall'assegnazione a queste della relativa destinazione d'uso (c.d. Zonizzazione) e dalla dotazione infrastrutturale esistente (AS IS), stima il **fabbisogno finanziario** necessario per la realizzazione delle previsioni del nuovo strumento di pianificazione (TO BE).

Il modello raccoglie, quindi, i parametri di input derivanti dall'attività di pianificazione svolta dall'Amministrazione che possono riassumersi in:

- **Zonizzazione del territorio** vigente e previsionale (localizzazione delle aree e dimensione);
- **Dotazione infrastrutturale** esistente nelle aree identificate (localizzazione, dimensione e destinazione d'uso delle infrastrutture esistenti);
- **Dati tecnici ed economici delle progettualità** da realizzare nelle aree identificate.

In particolare, sono stati considerati i dati riassunti all'interno della relazione sullo Schema di Massima del PRG "Palermo 2025" ("Palermo 2025" – Relazione Generale sullo Schema di Massima del Piano Regolatore Generale del Comune di Palermo) e le evidenze raccolte durante un piano di interviste e un numero di incontri tecnici con le strutture del Comune responsabili per la redazione dello Schema di Massima.

Sono stati considerati, da un lato, i dati relativi alle superfici e alla dotazione infrastrutturale esistente, dall'altro, il fabbisogno di spazi e infrastrutture previsti dal nuovo PRG, identificando i gap in termini di cubature/superfici.

La quantificazione del fabbisogno finanziario è stata effettuata attraverso l'utilizzo di **Costi Parametrici (€/m²; €/m³)** identificati attraverso:

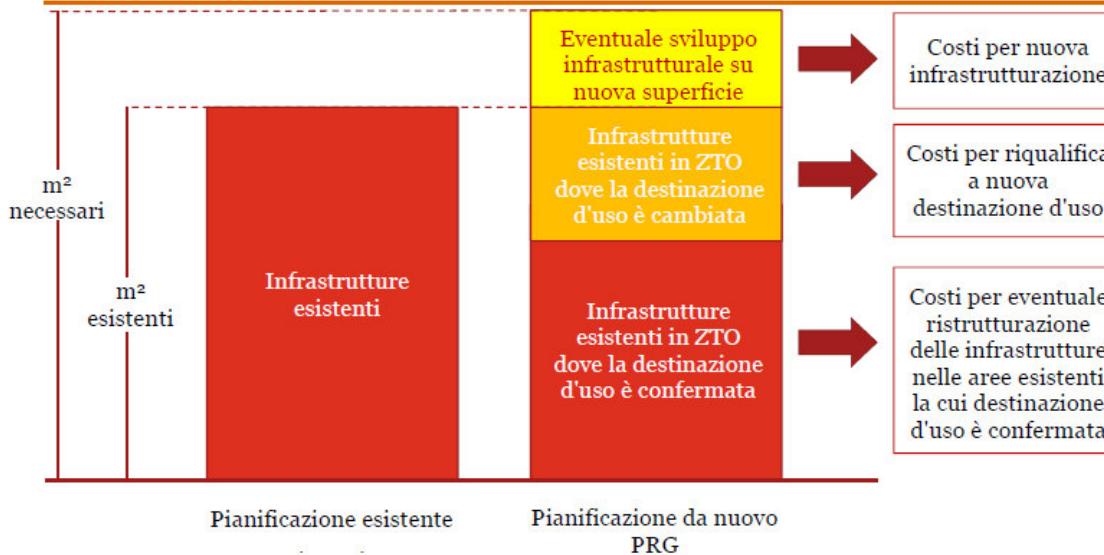
1. indicazioni, raccolte attraverso interviste con i referenti del comune, sui **"costi storici"** sostenuti dall'Amministrazione per la realizzazione delle varie tipologie di infrastrutture considerate nell'analisi e sui **costi di realizzazione dei singoli progetti previsti**;
2. **un'analisi di benchmark** tra le indicazioni di listini regionali (all'interno del quadro nazionale), letteratura tecnica, ordini professionali e altri Comuni.

I costi parametrici sono differenziati in base:

- alla **tipologia** di infrastrutture/aree da realizzare nelle singole ZTO (es. scuole, impianti sportivi, verde pubblico, ecc.);
- alla **natura degli interventi** (**nuova infrastrutturazione, ristrutturazione** di infrastrutture esistenti in aree dove la destinazione d'uso è confermata, eventuale **riqualifica** di aree a nuova destinazione d'uso).

Il fabbisogno finanziario totale risulta dalla sommatoria dei costi degli interventi finalizzati all'attuazione delle previsioni del PRG; in particolare, la Figura 2 sintetizza la logica generale attraverso la quale la superficie esistente (AS IS) viene trasformata dalle previsioni del nuovo PRG (TO BE) generando costi da sostenere in base alla natura degli interventi.

Figura 2 – Schema per la stima del fabbisogno finanziario (livello aggregato)



Applicazione del modello e stima del fabbisogno finanziario

Input del modello di calcolo

Come accennato il modello di calcolo sviluppato per la stima del fabbisogno finanziario legato allo Schema di Massima del PRG raccoglie, come dati di input, le dimensioni, espresse in m², delle aree oggetto di pianificazione, sia in termini di superfici esistenti provviste di attrezzature e servizi (secondo le previsioni dello strumento di pianificazione), sia in termini di superfici necessarie per la totale attuazione delle previsioni.

I valori fanno riferimento ai dati relativi al dimensionamento del Piano riportati nello Schema di Massima del PRG “Palermo 2025” prodotto dal Comune di Palermo. Considerato il livello di aggregazione del dato a disposizione e la natura preliminare delle analisi contenute nello Schema di Massima (il cui livello di dettaglio sarà approfondito durante la successiva fase di elaborazione del PRG), i risultati delle stime effettuate sono stati - necessariamente - aggregati per macro categoria di ZTO (e.g. aree dedicate all’istruzione – zone S, alle attrezzature di interesse comune – zone IC, ecc.).

L'esercizio presentato, pertanto, è da considerarsi come una prima indicazione – assolutamente preliminare e di massima - circa l'investimento necessario per l'attuazione di quanto previsto attraverso il nuovo strumento di pianificazione.

Le stime saranno poi aggiornate, dettagliate e affinate sulla base del maggior dettaglio dei dati che saranno resi disponibili durante l'elaborazione del nuovo PRG.

La Tabella 2 raccoglie i valori summenzionati, utilizzati come input per il modello di calcolo, riportando anche un'indicazione di massima dello stato di attuazione ad oggi.

Tabella 2 - Input del modello di calcolo - Superficie esistenti e dimensioni necessarieValori in m² (Fonte: elaborazione PwC su dati inclusi nella Relazione sullo Schema di Massima del nuovo PRG del Comune di Palermo)

Tipologia di ZTO	Mq di servizi esistenti	Mq di servizi necessari	Stato di attuazione rispetto alle previsioni di Piano
F1 - Istituti di istruzione secondaria superiore	373.239	1.030.239	<div style="width: 36%;">36%</div>
F2 - Ospedali, luoghi di cura, presidi sanitari e di medicina di base	1.285.177	1.285.177	<div style="width: 100%;">100%</div>
F4 - Parchi urbani e territoriali	373.239	10.302.139	<div style="width: 16%;">16%</div>
S - Istruzione	1.026.400	1.545.200	<div style="width: 66%;">66%</div>

Tipologia di ZTO	Mq di servizi esistenti	Mq di servizi necessari	Stato di attuazione rispetto alle previsioni di Piano
IC – Attrezzature di interesse comune	1.219.600	1.219.600	<div style="width: 100%;">100%</div>
V – Aree spazi pubblici attrezzati	2.369.500	3.090.500	<div style="width: 77%;">77%</div>
P – Parcheggi	501.900	858.400	<div style="width: 58%;">58%</div>

Non essendoci state, fino ad oggi, indicazioni di riferimento a livello nazionale da parte dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici - AVCP (oggi Autorità Nazionale Anti Corruzione – ANAC) responsabile per l'eventuale definizione di costi standard per forniture di lavori e servizi, i valori sono stati desunti e stimati, attraverso un confronto con le strutture comunali, da indicazioni sul "costo storico" sostenuto per la realizzazione delle varie tipologie di infrastrutture e sui costi relativi a progettualità già previste dalla programmazione comunale. Inoltre, la definizione dei costi standard utilizzati nel modello di calcolo è stata integrata da un'indagine che PwC ha condotto su fonti di letteratura tecnica nonché su pubblicazioni e casi pratici prodotti da amministrazioni regionali e ordini professionali che hanno approfondito le tematiche dei costi standard per le opere pubbliche. I costi parametrici medi sono così distinti:

1. Costi di nuova edificazione: s'intendono i costi parametrici (€/m² oppure €/m³) necessari allo sviluppo infrastrutturale "ex-novo" della relativa ZTO comprensivi delle componenti di natura amministrativa legate allo sviluppo dei progetti infrastrutturali (es. costi legati alla fase di gara) e non inclusivi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
2. Costi di ristrutturazione: s'intendono i costi parametrici necessari all'eventuale ristrutturazione di infrastrutture preesistenti nella ZTO, la cui destinazione d'uso è confermata. Sono espressi come percentuale del costo parametrico di nuova edificazione.

3. Superficie soggetta a ristrutturazioni delle infrastrutture esistenti: il valore esprime, in termini percentuali, la quantità di superficie della ZTO, confermata nello Schema di Massima del nuovo PRG, in cui dovrebbero essere attuati interventi di recupero delle infrastrutture esistenti.

Per quanto riguarda la quantificazione delle superfici e delle infrastrutture destinate ad interventi di ristrutturazione questa sarà disponibile solo al termine di analisi che verranno effettuate, in fase successiva, nell'ambito della redazione del nuovo PRG. Ai fini del calcolo, le ipotesi riportate in tabella derivano da indicazioni preliminari dell'Amministrazione e dall'esame dello stato attuale della dotazione infrastrutturale descritto nella relazione sullo Schema di Massima.

Tabella 3 - Ipotesi e input del modello di calcolo relative ai costi parametrici

In grassetto sono indicati i costi parametrici a m² (Fonte: Benchmark PwC e indicazioni fornite dal Comune di Palermo)

ZTO	1. Costi nuova edificazione (€/m ² - €/m ³)	3. Costi ristrutturazione (% del costo di nuova edificazione)	3. Superficie soggetta a ristrutturazioni delle infrastrutture esistenti (% superficie dove la destinazione d'uso è confermata)
F1 - Istituti di istruzione secondaria superiore F2 - Ospedali, luoghi di cura, presidi sanitari e di medicina di base F4 - Pareti urbani e territoriali	440,00 510,00 80,44	90% 45% 90%	- - 30%
S1 - Asilo nido S2 - Scuola dell'obbligo	420,00 420,00	90% 90%	50% 50%
IC1 - Chiese e centri religiosi IC3 - Edifici per la pubblica amministrazione IC4 - Centri culturali IC5 - Centri sociali e sanitari, presidi sanitari e medicina di base IC7 - Uffici PP.IT.- Carabinieri, forze dell'ordine IC8 - Teatri IC9 - Case di riposo Servizi residenziali di cui alla L.R. del 9/05/86, n° 22 IC10 - Biblioteche IC11 - Centri di formazione IC14 - Canile Municipale	670,00 470,00 480,00 406,00 270,00 500,00 460,00 460,00 440,00 130,00	80% 90% 90% 70% 90% 90% 45% 80% 90% 90%	50% 50% 50% 50% 50% 50% 50% 50% 50% 50%
V1 - Campi gioco bambini V2 - Campi sportivi V3 - Spazi pubblici a verde V4 - Aree attrezzate a parco V5 - Impianti sportivi P - Parcheggi	40,00 150,00 80,44 40,00 330,00 450,00	100% 90% 100% 100% 90% 100%	50% 50% 50% 50% 50% 50%

Stima del fabbisogno finanziario per l'attuazione del PRG

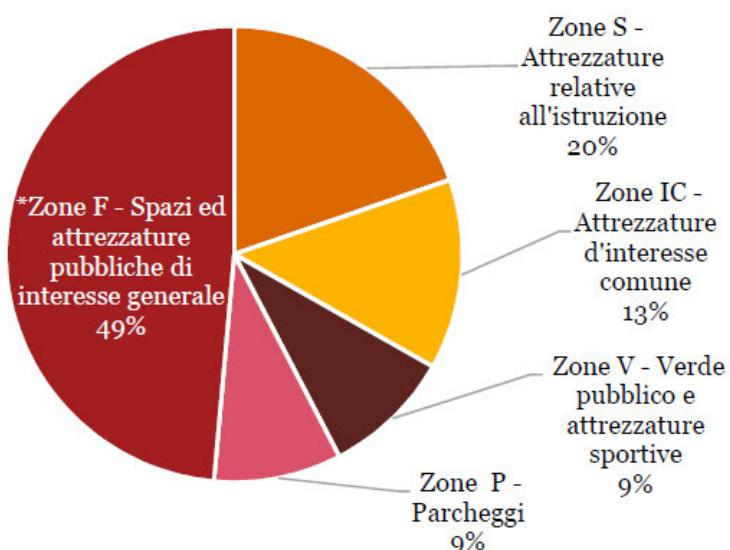
Il presente paragrafo riporta i risultati ottenuti attraverso l'applicazione del modello descritto in virtù dei dati di input e delle ipotesi considerate. Come specificato in precedenza, sulla base delle informazioni disponibili, l'analisi è stata condotta a livello aggregato, per "tipologia" di ZTO, ed è da considerarsi in questa fase del tutto preliminare.

Oltre alle stime relative alle zone S, IC,V e P, viene effettuata anche una stima del fabbisogno finanziario necessario all'attuazione delle previsioni di alcune zone F (Spazi e Attrezzature Pubbliche di Interesse Generale), per le quali lo Schema di Massima fornisce un'indicazione della dimensione (sulla base dello standard minimo in termini di superficie per abitante previsto dalla normativa vigente).

In particolare, le zone F considerate nell'analisi sono: Istituti di istruzione secondaria superiore (F1), Ospedali, luoghi di cura, presidi sanitari (F2), Parchi urbani e territoriali (F4). Le stime relative alle zone F sono quindi parziali poiché collegate alle sole zone sopra elencate; la definizione delle superfici e degli interventi nelle restanti Zone F saranno oggetto delle analisi di dettaglio propedeutiche alla redazione del PRG (da parte del gruppo di lavoro interno all'Amministrazione comunale), e successive alla definizione dello Schema di Massima. Il grafico in Figura 3 riporta la ripartizione del fabbisogno finanziario stimato tra le varie tipologie di ZTO considerate nell'analisi.

Figura 3 - Ripartizione del fabbisogno finanziario totale per tipologia ZTO

*Il dato comprende il fabbisogno finanziario stimato esclusivamente per le zone F1 (Istituti di istruzione secondaria superiore), F2 (Ospedali, luoghi di cura, presidi sanitari) e F4 (Parchi urbani e territoriali).



Il fabbisogno complessivo stimato, per le zone analizzate, risulta essere compreso tra 1,8 e 2,4 miliardi di euro, dei quali circa la metà è destinata ad interventi relativi a spazi ed attrezzature pubbliche di interesse generale afferenti le zone F1, F2 ed F3.

Circa il 20% del fabbisogno finanziario complessivo è legato all'esecuzione di opere riguardanti le attrezzature relative all'istruzione. A tal proposito, la programmazione delle Opere Pubbliche per il periodo 2015-2017 prevede la realizzazione di 17 nuove scuole per un importo di circa € 117.145.000.

Considerato che lo Schema di Massima prevede che lo sviluppo di nuova superficie destinata ad **attrezzature di interesse comune** sia praticamente nullo, il relativo fabbisogno finanziario, stimabile tra i 240 e i 330 milioni di euro, è legato alla spesa ipotizzata per la ristrutturazione, riqualifica e miglioramento delle infrastrutture esistenti.

Si stima che il raggiungimento degli obiettivi fissati per le superfici dedicate alle **zone verdi** richieda un fabbisogno finanziario compreso tra i 160 e 220 milioni di euro. Un fabbisogno simile è stimato per gli interventi da realizzare per zone destinate ai **parcheggi**. Di tale fabbisogno, la programmazione delle Opere Pubbliche per il periodo 2015-2017 prevede un importo complessivo di € 140.290.000 destinato a 38 interventi per la realizzazione di nuovi parcheggi.

I risultati della stima sono riassunti nella tabella seguente.

Tabella 4 – Fabbisogno finanziario stimato per tipologia di ZTO

Tipologia di ZTO	Fabbisogno finanziario stimato
F – Spazi e attrezzature pubbliche di interesse generale ⁷	€ 867.270.000 – 1.173.367.000
S - Istruzione	€ 351.863.000 – 476.050.000
IC – Attrezzature di interesse comune	€ 240.876.000 – 325.891.000
V – Aree spazi pubblici attrezzati	€ 163.806.000 – 221.621.000
P - Parcheggi	€ 161.473.000 – 218.463.000
Totale	€ 1.785.290.000 – 2.415.390.000

Le considerazioni di carattere più generale che emergono da una più complessiva e integrata analisi socio-economica indicano che “per raggiungere una posizione di rilievo e competitiva in campo internazionale Palermo deve utilizzare la creatività e l’innovazione, quali elementi propulsivi per il proprio sviluppo, investendo in azioni finalizzate:

- alla determinazione di un rapporto più equilibrato tra le dimensioni e caratteristiche delle aree destinate alle attività economiche e produttive e le mutate istanze dei settori interessati;
- al potenziamento dei settori della ricerca e della formazione (Università, strutture di ricerca pubbliche e private anche in campo sanitario);
- alla valorizzazione dei poli di eccellenza in campo internazionale e culturale, con specifico riferimento anche all’economia agricola e marinara.

Il Piano si prefigge, inoltre, l’obiettivo di orientare Palermo ad una “dimensione” culturale del proprio sviluppo, mettendo in campo azioni orientate a fondare la crescita del territorio sulle risorse culturali, considerandole elementi catalizzatori e vettori di opportunità di sviluppo, di qualità diffusa e, non ultimo, di coesione e integrazione sociale, nella consapevolezza del ruolo del capitale sociale e relazionale come condizione per uno sviluppo più sostenibile e duraturo delle città.

Le difficoltà oggettive legate alla crisi economico-finanziaria si associano ai noti vincoli del Patto di Stabilità e Crescita che risultano, per gli Enti Territoriali, particolarmente rigidi. Ne deriva un contesto di scarsità delle risorse pubbliche e di austerità finanziaria che potrebbe mettere a rischio il processo di crescita e sviluppo del tessuto locale a causa, soprattutto, dei

limiti imposti all’indebitamento e alla spesa per investimenti degli enti locali, in assenza di interventi volti a superare detti vincoli e a canalizzare interventi privati sul territorio.

L’attuazione delle previsioni di piano, quindi, s’inquadra in una prospettiva futura dove sempre minori saranno le risorse economiche delle quali si potrà disporre per la realizzazione degli interventi pubblici. Gli standard urbanistici che il Piano regolatore deve prevedere necessariamente per rispettare gli obblighi di legge, spesso, sono rimasti solo previsioni sulla carta in quanto, da un lato la carenza di risorse dall’altra i tempi brevi di vigenza del vincolo destinato all’esproprio, non consentono di pervenire alla realizzazione degli stessi nei tempi utili del Piano.

È proprio per questo che, tra le modalità operative adottate dal nuovo Piano, figura l’obiettivo di coinvolgere il settore privato nel finanziamento degli interventi, allo stesso tempo mobilitando le risorse pubbliche nei tempi e nei modi più appropriati.

A fronte di ciò, il Piano deve far sì che gli interventi proposti risultino percorribili dal punto di vista economico, prevedendo, all’interno degli stessi, elementi d’interesse per potenziali investitori, come avviene per le opere generatrici di reddito o che comunque apportino benefici economici tangibili in breve tempo e fruibili per gli investitori stessi. Il coinvolgimento di risorse private (anche dall’estero) comporterà il duplice beneficio di sgravare la finanza pubblica e di innestare un maggior coinvolgimento del mondo privato nell’operazione, stimolando l’imprenditoria locale e l’indotto, con ripercussioni positive in termini di sviluppo, crescita e posizionamento internazionale.

In definitiva, il processo di elaborazione del nuovo Piano è basato su una metodologia concreta, che mira all’effettiva fattibilità (non solo giuridico-amministrativa, sociale, ambientale, tecnico-urbanistica, ma anche **economico-finanziaria**) degli interventi, integrando gli sforzi sinora messi in campo e rispondendo alle domande del sistema socio-economico e di quello urbano della Città. L’obiettivo dell’Amministrazione è di individuare strumenti volti a risolvere criticità emerse nell’ambito del precedente PRG del ’94 e finalizzati a rendere le previsioni **concretamente attuabili** grazie alla verificata **sostenibilità economica e finanziaria**. Infatti, l’assenza di un riscontro in tal senso è stata una delle principali criticità del vecchio PRG ed ha portato a un mancato bilanciamento tra aree destinate allo sviluppo di servizi il cui ritorno è esclusivamente di natura sociale ed aree destinate ad uno sviluppo infrastrutturale generatore di un ritorno economico per gli investitori. Ne sono conseguite notevoli difficoltà nella programmazione finanziaria e della conseguente copertura degli investimenti per la realizzazione delle opere previste. In questo contesto **la verifica della sostenibilità economico-finanziaria, che il Comune di Palermo ha deciso di sviluppare di pari passo con l’elaborazione del nuovo PRG, rappresenta uno strumento del tutto innovativo nel panorama della pianificazione urbanistica nazionale e pone le basi per un più efficiente rapporto tra analisi dei fabbisogni, individuazione delle necessarie risposte, finanziamento delle azioni richieste, riportando a sintesi i tre pilastri che possono assicurare il successo dell’azione di programmazione dell’assetto urbanistico in funzione dello sviluppo della città.**

Inoltre, alla luce di quanto evidenziato, tale tipo di analisi, oltre a basarsi sul generale assunto di dover assicurare l’effettiva attuazione del nuovo PRG, si sviluppa attraverso un approccio coerente con la prassi e la metodologia generalmente utilizzate dagli operatori privati nell’ambito della valutazione dell’attrattività di un investimento, anche al fine di individuare le possibili leve finanziarie attivabili, creando i presupposti economici per la partecipazione e mobilitazione di capitali privati alla realizzazione degli interventi previsti.⁷

Conclusivamente si può affermare che gli elementi che supportano il progetto di piano confermano il modello di sviluppo scelto per Palermo: sviluppo sostenibile, freno del consumo del suolo e dell’aggressione all’ambiente, sviluppo solidale e interculturale, apertura alle relazioni internazionali e all’accoglienza.

⁷ PWC Advisory SpA “*Valutazione economico finanziaria dello Schema di Massima del nuovo Piano Regolatore Generale (PRG) della Città di Palermo*”