

e culturale. Si segnala che anche in questa realtà, come più volte riscontrato durante i lavori della commissione, si sono presentati progetti in aree interne o vicine al centro abitato, abbandonate e utilizzate per attività di spaccio, da ri-inserire nel contesto e nella vita quotidiana urbana.

4.4 Comune di Palermo

4.4.1 Il recupero del centro storico, tra eccellenza e marginalità

Ragionare e convenire sull'identità di Palermo, su quello che la differenzia e la rende unica rispetto a Napoli, Bari, Catania, è indispensabile per ipotizzare in maniera chiara e condivisa il ruolo del centro storico, tuttora affetto da problemi degrado, di spopolamento e da decadenza socio-economica.

Una ricognizione sui tratti identitari di Palermo non può fare a meno di partire proprio dal centro storico, contenitore non ancora del tutto esplorato della storia urbana, dentro cui possiamo leggere in prima approssimazione la convivenza dell'impianto punico-romano, di quello medioevale, derivante in qualche misura dalla colonizzazione musulmana, e le geometrie barocche introdotte dal vicereame spagnolo.

La città medioevale era attraversata da una strada principale est-ovest, il Cassaro, oggi corso Vittorio Emanuele, che collegava il vecchio porto, la Cala, con il Palazzo dei Normanni o Palazzo Reale.

Lungo il Cassaro, delimitato verso mare e verso monte da due porte monumentali, rispettivamente porta Felice e porta Nuova, si snodano i grandi palazzi dell'aristocrazia, le chiese e i complessi conventuali, spesso inglobati in grandi isolati di forma irregolare; vi si affacciano, verso monte la Cattedrale e il Palazzo Reale, architetture straordinarie ricche di stratificazioni, archeologiche, architettoniche e spaziali, in cui si confrontano due sistemi culturali e artistici prevalenti: quello islamico e quello cristiano-occidentale. (...)

Questi monumenti, veri e propri palinsesti ancora in gran parte da decodificare, costituiscono una metafora della storia di Palermo e della Sicilia e contribuiscono a determinare in maniera univoca l'identità culturale della città. (...)

La cultura barocca celebra una sorta di rifondazione della *forma urbis* con un forte intervento strutturale che indicherà il nord come nuova direttrice dell'espansione urbana attraverso il taglio della via Maqueda, perpendicolare al Cassaro realizzato alla fine del 1500, che dividerà il centro storico in quattro quadranti pressoché equivalenti, chiamati mandamenti. L'incrocio tra i due assi è architettonicamente e spazialmente definito dalle facciate avvolgenti dei secenteschi Quattro Canti.

Il tracciato della via Maqueda ideato e realizzato in pochissimo tempo, costituisce nello stesso tempo un atto politico amministrativo e un progetto di grandissima rilevanza urbanistica e architettonica che contribuisce in maniera sostanziale a ridefinire l'identità della città storica. La nobiltà e il clero parteciparono con entusiasmo alla realizzazione delle cortine edilizie lungo la nuova strada e si affrettarono a costruire nuovi e ricchi edifici, che alla meno peggio si raccordavano con la geometria degli isolati medioevali. Le vicende urbane, sia dentro che fuori le mura, saranno decisamente influenzate dalla creazione della croce di strade e dal ribaltamento

della direttrice di sviluppo.

Nel XVII secolo la città era interamente racchiusa all'interno del perimetro delle fortificazioni cinquecentesche. Dalle porte si dipartiva una raggiera di percorsi che incidavano il paesaggio agricolo circostante, quasi sempre giardini di agrumi, irrigati secondo la tradizione araba e punteggiati da masserie fortificate, piccoli insediamenti rurali, complessi conventuali, torri di avvistamento.

Nel XVIII secolo la vedutistica e la cartografia storica ci illustrano una città che ha perso quasi del tutto i caratteri della città medioevale per acquistare sempre di più quelli di una opulenta città barocca. Il paesaggio urbano un tempo scandito da torri e da masse murarie compatte e fortificate è ormai sottolineato da un susseguirsi di cupole su cui risplendono i colori delle maioliche, dalla mole dei grandi edifici conventuali che dominano lo spazio circostante, e da una enorme diffusione di palazzi principeschi le cui facciate si aprono verso l'esterno con ampi finestroni e sontuose balconate.

Nonostante gli squarci della guerra, i crolli e lo stato di disperante fatiscenza di molta parte del patrimonio edilizio, il centro storico (250 ettari per 30.000 abitanti su un totale di circa 700.000) continua a comunicare l'immagine di una grande capitale per la ricchezza e la concentrazione di magnifiche architetture e continua a svolgere un ruolo riconoscibile nel contesto urbano e territoriale.

Nel centro storico hanno sede importanti istituzioni cittadine civili e religiose come l'università, il comune, la provincia, l'arcivescovado, le biblioteche pubbliche, i musei, ma nello stesso tempo molte imponenti architetture sono afflitte da utilizzazioni improprie e incompatibili con ipotesi di recupero, quando non del tutto abbandonate e inutilizzate. (...) Per altri versi, nell'ultimo decennio, il centro storico è stato funestato da numerosi crolli verificatisi nella zona dell'Albergheria e della Vucciria che per puro miracolo non hanno fatto vittime. E' da sottolineare infatti che il centro storico è ormai popolato a chiazze e che tra gli abitanti ci sono un gran numero di extra-comunitari che abitano edifici fortemente degradati correndo gravi rischi per la propria incolumità. La loro presenza ha comportato l'apertura di una numero sempre crescente di phone center e di attività commerciali connesse a prodotti alimentari o artigianali etnici.

Nel centro storico vi sono ancora grosse sacche di marginalità e di degrado sociale con manifestazioni di grave devianza di cui è vittima predestinata l'infanzia, spesso con la connivenza delle famiglie.²¹

L'incuria della proprietà edilizia, il disinteresse manifestato per decenni dall'amministrazione comunale e l'esodo di grandissima parte degli abitanti, non hanno cancellato alcune zone di grande vitalità, come i grandi mercati all'aperto, concentrazioni sfolgoranti di suoni, di colori, di odori più simili ai suk mediorientali che alle varie piazze delle erbe delle città italiane. Essi sono costituiti dal mercato del Capo, nel Mandamento Monte di Pietà, dal mercato di Ballarò, nel Mandamento Palazzo Reale e dalla Vucciria, nel Mandamento Castellammare (oggi quasi del tutto scomparso). Si tratta di mercati prevalentemente alimentari, che tra l'altro commerciano ancora oggi produzioni rare ottenute da attività agricole residuali a conduzione familiare, vicine alla città. Il sistema dei mercati alimentari è integrato da un'altra rete di mercati all'aperto con differente connotazione merceologica (oggettistica e abbigliamento) che spesso

²¹Vincenza Capursi e Ornella Giambalvo Al centro del margine. *Standard* di vita in un quartiere del centro storico di Palermo, Milano, Franco Angeli, 2006.

costituisce una estensione adiacente al sistema precedente. (S. Agostino, via Bandiera, Lattarini, via Calderai.

I grandi mercati all'aperto e le attività commerciali che vi si svolgono testimoniano la persistenza di una cultura materiale che si è conservata nonostante lo scorrere dei secoli. Anche se in precarie condizioni di sopravvivenza, il sistema dei mercati storici all'aperto contribuisce in maniera originale e irrinunciabile a conferire identità e riconoscibilità al centro storico di Palermo. Insieme all'architettura arabo-normanna, alla croce di strade che ha disegnato i quattro mandamenti, al grande patrimonio edilizio barocco, al fronte a mare, i mercati storici all'aperto fanno sì che Palermo sia diversa e riconoscibile rispetto ad altre grandi città mediterranee.

Essi costituiscono una ulteriore articolazione problematica dell'uso della città storica, generando contemporaneamente vitalità e degrado, congestione diurna e deserti notturni. Sono caratterizzati da una economia fragile, con una forte percentuale di abusivi, e svolgono la loro attività in ambienti urbani fortemente degradati, costituiti spesso da ruderi di edifici crollati, intervallati da un numero sempre crescente di cantieri privati finalizzati alla ricostruzione di alloggi.

Nel centro storico, le attività commerciali, che hanno sempre costituito la quintessenza della condizione urbana, si articolano anche nelle botteghe tradizionali ubicate lungo le vie più importanti o lungo le vie storicamente connesse alla produzione e al commercio di particolari prodotti (via Calderai, via Paternostro); tale ultima articolazione è comunque in estinzione. Spiccano negozi che vendono ufficialmente prodotti come lussuosi abiti da sera in zone dove non sembra possa esistere un target adeguato di clienti. La cosa desta evidentemente molti interrogativi e comunque all'indomani delle politiche urbane concentrate sui centri commerciali e sui conseguenti incassi degli oneri di urbanizzazione (a cui spesso non sono seguite adeguate opere di urbanizzazione) stanno, nell'ultimo decennio, causando la chiusura di queste attività artigianali e storiche²².

4.4.2 Le previsioni urbanistiche e le politiche di recupero

Nel 1993 è stato approvato dal sindaco Leoluca Orlando il piano particolareggiato esecutivo per il recupero del centro storico, predisposto dagli architetti Cervellati e Benevolo.

A distanza di 30 anni dall'approvazione del PPE si può tracciare un sintetico bilancio, considerando che aver avuto un buon piano è stata sicuramente una condizione necessaria ma certamente non sufficiente per avviare con efficacia e rapidità il recupero del centro storico.²³

Il Piano prevedeva il rientro di 50.000 abitanti, di incrementare il commercio e l'artigianato, di promuovere il terziario pubblico e culturale, di tutelare la popolazione residente e le attività radicate nel centro storico affinché la città storica acquisisse una nuova vitalità.

²² http://palermo.gds.it/2016/04/04/bar-storici-che-chiudono-a-palermo-i-commercianti-il-comune-apra-un-tavolo-di-crisi_495785/.

²³ V. Teresa Cannarozzo, Centro storico di Palermo: dopo il PPE in Urbanistica Informazioni n. 193/2004 e Marilena Orlando, L'attuazione del recupero nel centro storico di Palermo, *ibidem*.

Tuttavia lo strumento urbanistico non è bastato ad indirizzare correttamente le politiche pubbliche, che spesso sembrano essere il risultato di scelte estemporanee e di un mancato coordinamento tra soggetti coinvolti e risorse finanziarie impiegate.

I soggetti protagonisti del recupero del centro storico, sono stati finora i privati singoli e associati, che hanno utilizzato gli appositi canali di finanziamento previsti dalla legge regionale n. 25 del 1993, il comune stesso, lo IACP, l'Università, l'Opera universitaria, la Soprintendenza²⁴.

Allo IACP sono stati assegnati immobili non sempre scelti opportunamente: in luogo di indicare edifici vuoti e degradati sono stati indicati edifici dove erano in corso interventi privati di restauro.

Le iniziative dell'IACP, a partire dal 1994 sono state:

- 4 interventi realizzati (39 alloggi, 31 botteghe);
- 4 interventi in corso di esecuzione (64 alloggi, 23 botteghe);
- 12 progetti in attesa dell'inizio dei lavori (106 alloggi, 56 botteghe)²⁵.

Lo IACP inoltre ha avviato alcuni interventi di recupero destinati a residenza universitaria; con i primi due interventi sono stati realizzati 122 posti letto; vi sono due cantieri in corso per 202 posti letto; sette interventi sono in fase di progettazione per 445 posti letto

Le cooperative edilizie non hanno realizzato alcuna opera. Alla legge regionale n. 33 del 18 maggio 96 che consentiva alle stesse di realizzare programmi costruttivi attraverso il recupero di immobili²⁶, è seguita la prima delibera di consiglio comunale che destinava immobili a questo scopo²⁷. Complessivamente 10 cooperative hanno presentato programmi costruttivi per la realizzazione di un totale di 365 alloggi. Successivi atti deliberativi hanno modificato le localizzazioni a seguito di ricorsi da parte di privati, vinti per vizi di legittimità nelle procedure. Le ultime delibere²⁸, nell'obiettivo di fare ordine, hanno confermato tutte le vecchie localizzazioni e dato una scadenza ai proprietari per intervenire.

Il comune, all'inizio, ha predisposto l'erogazione di contributi ai privati senza avere dati sulla proprietà edilizia nel centro storico e quindi sui soggetti da coinvolgere. I primi bandi, connotati da condizioni particolarmente restrittive, hanno prodotto la dispersione degli interventi e hanno impedito la riqualificazione complessiva di comparti significativi.

Solo nel quinto bando sono stati modificati i criteri privilegiando finalmente gli interventi su intere unità edilizie, dando priorità al recupero di edifici particolarmente degradati e includendo tra i soggetti ammessi ai contributi le imprese edili e le società immobiliari.²⁹

²⁴ I primi quattro bandi (1995, 1997, 1998, 1999) impiegavano a favore dell'intervento privato 90 miliardi di lire di fondi regionali il quinto bando (2002) impiegava 15 milioni di euro di fondi comunali.

²⁵ La delibera di C.C. n. 345 del 25 ottobre 1994 stabilisce un programma costruttivo per l'IACP. Tra gli innumerevoli atti seguenti, si segnala la delibera di CC n. 58 del 25 marzo 1997 che definisce nuove localizzazioni.

²⁶ Prima le cooperative potevano realizzare solo interventi di nuova edilizia con i finanziamenti previsti dalle leggi regionali n. 79/75 e 97/95 e dalla legge nazionale n. 457 del 1978.

²⁷ Delibera di CC n. 69, 10 aprile 1997.

²⁸ Delibere di CC n. 40 dell'11 marzo 2004 e n. 100 del 25 maggio 2005.

²⁹ Il quinto bando (2002) impiegava 15 milioni di euro di fondi comunali.

Al riguardo non si può non fare un cenno sulla natura spesso equivoca di tali soggetti che sono intervenuti nel centro storico. Indagini giudiziarie e svariati processi hanno evidenziato ancora una volta la collusione o addirittura la coincidenza di imprese e società immobiliari con segmenti di Cosa Nostra. Questa, come dimostrano i rapporti periodici degli organismi giudiziari, tiene saldamente in pugno l'economia della regione e della città, utilizzando molti strumenti: dall'investimento diretto nel recupero edilizio, alla partecipazione pilotata agli appalti pubblici al taglieggiamento e alla estorsione nei confronti di chiunque svolga una attività.

L'amministrazione di centro destra, ha approvato il sesto bando per il finanziamento di interventi privati, imprese e società immobiliari per una spesa di circa 20.000.000 di euro.³⁰ Il regolamento di attuazione destina i fondi solo ad opere da eseguire su una intera unità edilizia, privilegiando l'intervento privato. Si è mobilitata per la realizzazione di alberghi di lusso in molti edifici monumentali del centro storico, predisponendo apposite varianti al piano, che hanno suscitato svariate proteste, in perdurante assenza di uno studio che verifichi le effettive potenzialità turistiche della città.³¹

Ha puntato anche sul restauro scenografico delle facciate degli edifici sugli assi principali della città storica, finanziato con 30 milioni di euro dalla Regione, intervento, che ove realizzato, costituirebbe un immane spreco di denaro pubblico senza risolvere nessun problema serio, ivi compreso quello della stabilità degli edifici.³²

Ha affrontato di recente anche il problema delle attività commerciali senza conseguire per la verità, risultati degni di nota. La necessità di salvaguardare le attività commerciali era per altro esplicitamente posta dal PPE. Infatti nelle norme di attuazione al Capo III "Destinazioni d'uso", e in particolare all'articolo 19 "Generalità" si può leggere: *Negli assi commerciali e/o artigianali, caratterizzati dai mercati all'aperto e/o dalla specializzazione dei mestieri e delle merci dei singoli tratti di strada, indicati nella tav. 12, è prescritto il mantenimento delle categorie artigianali e merceologiche che caratterizzano la strada, fatti salvi gli esercizi di diversa categoria esistenti alla data di adozione del piano; è ammesso l'uso commerciale o di deposito anche nei primi piani delle unità edilizie che prospettano su tali assi purché appartenenti alle tipologie palazzetto, palazzetto plurifamiliare e catoio.*

Quindi i progettisti del P.P.E., riconoscendo il valore storico e culturale dei grandi mercati all'aperto di Palermo, si sono preoccupati di prescriberne esplicitamente il mantenimento estendendo addirittura la destinazione commerciale anche ai primi piani degli edifici, con la sola esclusione dell'edilizia palaziale.

³⁰ Delibera di CC n. 51 del 29 marzo 2006.

³¹ Gli edifici individuati sono Palazzo Di Napoli e Palazzo di Costantino, Palazzo dell'ex Cassa di Risparmio, Palazzo Butera e Palazzo Piraino, Palazzo ex Sattris, Edificio in via Monteleone, Immobile in via Cassari, angolo via Chiavettieri, Edificio in via Bufera. Contro la realizzazione di un albergo a Palazzo Villafranca, attualmente di proprietà della Curia hanno protestato le associazioni Salvare Palermo, Legambiente, Fai, Comitato per il centro storico e Italia Nostra.

³² La delibera di Giunta Comunale n. 09 del 27 gennaio 2006 dichiara la "priorità assoluta" dell'intervento.

5. CONCLUSIONI

Bisogna riconoscere che l'amministrazione Orlando ha dato (nei suoi primi due mandati) un forte input al recupero del centro storico, portando in appalto il restauro di edifici pubblici come il complesso di S. Anna, ora adibito a Galleria d'Arte Moderna, il complesso del Noviziato dei Crociferi, dove ha sede l'assessorato per il Centro Storico, promovendo la riutilizzazione culturale del complesso dello Spasimo, avviando il recupero dell'area costiera antistante il Foro Italico, realizzando piccole aree di parcheggio alberate (Olivella) e qualche giardino (in via Alloro).

Per quanto riguarda il recupero del patrimonio edilizio residenziale possiamo affermare che il PPE ha consentito in maniera abbastanza efficace la ricostruzione dell'edilizia residenziale minore e di quella palaziale, mentre non ha avuto successo il ripristino filologico dei palazzi nobiliari semidistrutti come Palazzo Geraci o Palazzo Bonagia.

Probabilmente l'errore maggiore fatto da quella amministrazione fu quello di considerare il PPE per il centro storico un punto di arrivo, che non si poteva mettere in discussione e di non avere valutato la necessità di varare politiche pubbliche variabili al variare della situazione. Da un monitoraggio intelligente del processo di recupero sarebbe potuta scaturire la necessità di rivedere alcune previsioni del piano, specie quelle riguardanti l'implementazione e la riqualificazione degli spazi pubblici in luogo di una rassicurante ricostruzione del tessuto edilizio distrutto da eventi di varia natura. Così come sarebbe stato necessario moltiplicare l'intervento pubblico residenziale per abbattere la speculazione immobiliare in ascesa. In sintesi, dal PPE, come gli stessi autori prevedevano, sarebbero dovuti scaturire una serie di piani di settore tra loro integrati, da concertare con gli altri enti competenti e con le categorie produttive; proviamo a elencarne alcuni: il piano dell'edilizia residenziale pubblica, il piano delle sedi per attività culturali ed espositive, il piano della ricettività alberghiera, il piano degli spazi pubblici e del verde, il piano dei parcheggi, il piano delle attività commerciali, etc....³³

In questo quadro dovrebbe essere inserito il tema molto delicato della riqualificazione del Mandamento Castellammare e della sopravvivenza del mercato all'aperto della Vucciria, tenendo conto del valore aggiunto indotto dallo sbocco sul mare, circostanza che ne ha influenzato la storia, i processi di trasformazione e che ha fatto impennare il valore commerciale degli immobili.

Le visite svolte dalla Commissione hanno riguardato in particolare:

- il Quartiere Brancaccio di Palermo e costa sud (II circoscrizione, 3 quartieri e 5 UPL);
- il Quartiere ZEN di Palermo (VII circoscrizione, 4 quartieri e 8 UPL);
- l'ex area industriale del quartiere Arenella di Palermo (VII circoscrizione, 4 quartieri e 8 UPL);
- il Campo Rom di Palermo (VI circoscrizione, 2 quartieri e 3 UPL);
- il Centro Storico di Palermo (I circoscrizione, 2 quartieri e 4 UPL).

³³ V. Teresa Cannarozzo Il piano dei musei nel centro storico di Palermo in *Recuperare* n. 1/1994.

5.1 Il quartiere Brancaccio di Palermo e costa sud (II circoscrizione, 3 quartieri e 5 UPL)

Come è noto, la città di Palermo, di fatto non guarda il mare, si suole dire “ha voltato le spalle al mare”. Questa realtà è comunque il frutto di una serie di fenomeni storici ben precisi, primo tra tutti quello di aver scaricato lungo la costa del comune di Palermo in particolare, partendo da Porta Felice in pieno centro storico proseguendo verso est verso il Quartiere Brancaccio, le macerie dei palazzi bombardati dagli americani durante le operazioni di “liberazione” della seconda guerra mondiale. Un’area vastissima che conservando importanti monumenti ed aree archeologiche, necessiterebbe di un piano di recupero ambientale e di valorizzazione monumentale.

Lungo questo tratto infatti, solo per citarne alcuni, si trovano: la porta di ingresso alla città, Porta Felice³⁴, le mura difensive della città con i suoi bastioni³⁵, il Palchetto della Musica, le scuderie di palazzo De Seta (oggi sede dell’ANCE), il giardino monumentale di Villa Giulia (con l’annesso storico Orto Botanico), il Ponte dell’Ammiraglio³⁶, il Teatro del Sole con l’annesso Parco (mai finito) dedicato a Libero Grassi, il Porticciolo di S. Erasmo³⁷, il villino Florio del Basile abbandonato.

Nella direzione opposta verso ovest, partendo da porta Felice si incontrano altrettanti monumenti e ricchezze che aspetterebbero solo di essere valorizzati ed inseriti in percorsi turistici: la Cala (porto storico di Palermo), la Marina di Villa Igea, la riserva

³⁴ Con l’annessa antica Passeggiata alla Marina, sistemata nel 1582 dal viceré Marcantonio Colonna, frequentatissima dalla nobiltà e dalla borghesia palermitane. Ribattezzata 'Foro Italico' nel 1860, abbandonata agli inizi del XX secolo, quest’area, che ha subito un forte degrado a partire dal dopoguerra, oggi è stata restituita alla città.

³⁵ Su cui si trova la passeggiata delle Cattive (dal nome delle nobili vedove, ovvero ‘prigioniere’ del lutto, che qui erano solite ritrovarsi), ovvero la lunga terrazza addossata alle antiche mura difensive della città sulla quale affacciano eleganti palazzi settecenteschi, tra cui il grandioso palazzo Branciforti-Butera della prima metà del XVIII secolo.

³⁶ Costruito nel 1132 ca. per ordine di Giorgio D’Antiochia, grande ammiraglio di Ruggiero II ed è considerato una delle massime opere d’ingegneria medievale in area mediterranea. Le arcate sono scandite da sei massici piloni dotati a loro volta di aperture a sesto acuto in modo da ridurre la spinta del fiume in piena. Oggi sotto gli archi di questo ponte non scorre più alcuna acqua: il fiume Oreto è stato deviato nel secolo scorso. Nelle campagne vicine, il 27 maggio 1860, il generale Giuseppe Garibaldi nel corso della spedizione dei Mille, incontrò qui una forte resistenza da parte delle truppe borboniche.

³⁷ L’unità operativa “beni paesaggistici” del CRPR (Centro Regionale per la Progettazione e il Restauro) del Dipartimento dei Beni Culturali della Regione Siciliana sta effettuando uno studio su tutta la costa Nord ed ha mandato i contributi delle analisi che stanno svolgendo: il nuovo Presidente dell’Autorità Portuale dr. Pasqualino Monti (convinto ambientalista che durante il suo precedente incarico a Civitavecchia ha trasformato l’antico porto, che versava in totale degrado, in un luogo aperto alla città trasformando parte dell’area circostante in giardino pubblico) ha condiviso in la proposta di riqualificazione dell’area e come primo passo con provvedimento del 4 ottobre 2017 ha dato avvio al procedimento di revoca, in autotutela, avendone verificata l’illegittimità, della licenza di concessione n. 22/2017 rilasciata alla società che gestisce il distributore di carburante sul marciapiede antistante la banchina. Del resto la legge non consente e non consentiva la collocazione del distributore in un luogo di grande valore storico, ambientale e paesaggistico. Su segnalazione dell’Unità Operativa, la Sovrintendenza ai BB CC AA, a seguito della verifica della inesistenza (sin dall’originaria concessione risalente al 1960) del necessario e preventivo parere favorevole, peraltro, mai richiesto e che la Sovrintendenza non avrebbe mai potuto rilasciare, legittimamente, ha invitato sia l’Autorità portuale che l’assessorato regionale alle attività produttive “a revocare le concessioni rilasciate e ad emettere ordinanza di sgombero dell’area”. Anche detto Assessorato con provvedimento del 26 settembre 2017 ha comunicato al gestore dell’impianto “l’avvio del procedimento di revoca” della licenza. Con la partecipazione del Comitato e nelle more della completa riqualificazione gli abitanti del luogo stanno cercando di ottenere un efficace controllo del luogo per impedire l’occupazione abusiva del marciapiede da parte di venditori ambulanti.

naturale di Monte Pellegrino, il quartiere liberty di Mondello e l'annessa spiaggia, la riserva naturale di Capo Gallo, la borgata storica dell'Arenella e dell'Acquasanta.

Una realtà costiera su cui servirebbe fare una seria riflessione poiché al centro, ovvero proprio accanto a Porta Felice vi è il porto della città. Un porto sia commerciale che turistico, le cui navi approdano e sbarcano i loro carichi (di turisti o di merci) in pieno centro cittadino. A supporto di questa infrastruttura vi è un'importante arteria viaria, la via Messina Marine da cui tutte le merci su pesanti tir prendono strada per raggiungere tutte le parti della Sicilia; In questa parte del territorio comunale, compreso tra Porta Felice, via Messina Marine e l'autostrada A29 (che in questa parte si riavvicina alla costa), stretti in questa morsa veicolare, si trova in quartiere Brancaccio e le sue tante e storiche borgate che in prossimità dell'autostrada ha la sua area industriale mentre a valle le abitazioni, superata l'arteria viaria, si affacciano sul mare. *Sarebbe opportuno ottimizzare questa realtà ed avviare un confronto con i ministeri competenti affinché il porto turistico resti in prossimità della città ed il porto commerciale venga spostato nel porto di Termini Imerese*, da cui i collegamenti autostradali e ferroviari sono più facili e non incidono nel traffico cittadino.

Conseguentemente la via Messina Marine è una strada ad alta intensità di traffico anche pesante durante tutte le ore del giorno e della notte. La popolazione delle borgate che abbiamo visitato hanno infatti segnalato l'impossibilità di poter usufruire dell'affaccio a mare dei loro rioni in particolare dai bambini che da soli non possono di certo attraversare questa arteria, un'arteria in cui purtroppo non ci sono molti attraversamenti pedonali e neppure semafori a chiamata.

In particolare sulla base di tale studio, l'associazione Pro loco della Borgata Marinara di Vergine Maria ha avanzato una proposta di recupero dell'antico approdo della Tonnara, interratosi in seguito alla discarica sul mare realizzata nel corso degli anni del "Sacco di Palermo". La proposta si accompagna alla volontà da parte degli abitanti della borgata marinara di recuperare attività di piccola pesca, compromessa dagli effetti determinati dalla stessa discarica (l'area ricade nella zona di bonifica della Chimica Arenella). Il recupero dell'attività di pesca è comunque giustificato da un mare ancora pescoso e balneabile e che sta migliorando la qualità delle sue acque in seguito ai lavori fognari finalmente realizzati. La fascia costiera prossima alla borgata (Scogliera del Rotolo) è segnata dal degrado ed è ancora oggetto di processi di privatizzazione, presenza di ruderi e fabbricati non sanabili e gestione dissennata delle concessioni da parte del Demanio Marittimo regionale. Va ricordato in merito, che questo tratto di costa è stato oggetto di un ampliamento della superficie riconosciuta dalla comunità europea quale zona Speciale di Conservazione. Trascrivo di seguito un appunto che sicuramente è anche riferibile allo stato di fatto riscontrabile in questa periferia costiera di Palermo.

La Commissione europea – Direzione generale "Ambiente" ha reso noto di aver aperto la procedura di indagine EU Pilot 6730/14/ENVI "*diretta ad accertare se esista in Italia una prassi di sistematica violazione dell'articolo 6 della direttiva Habitat*" a causa di svariate attività e progetti realizzati in assenza di adeguata procedura di valutazione di incidenza ambientale (V.INC.A.) in aree che ricadono in siti di importanza comunitaria (S.I.C.) e zone di protezione speciale (Z.P.S.) componenti la Rete Natura 2000, individuati rispettivamente in base alla direttiva n. 92/43/CEE sulla salvaguardia degli Habitat naturali e semi-naturali, la fauna, la flora e la direttiva n. 09/147/CE sulla tutela dell'avifauna selvatica.

Del resto la stessa unità operativa "beni paesaggistici" del CRPR nel suo studio ha evidenziato che lo stesso è parte di una ricerca applicata sui fattori di rischio antropico che gravano sul paesaggio (gli altri due filoni di ricerca riguardavano: l'impatto degli impianti eolici industriali realizzati in Sicilia e le infrastrutture viarie e ferroviarie storiche). Lo studio si è sviluppato tra il 2010 e il 2015 nell'ambito dell'attività del CRPR, ma essendo una ricerca sviluppata in collaborazione con altri enti territoriali e non, nonché con associazioni e singoli ricercatori, continua a svilupparsi in modo partecipato, attraverso una intensa attività di monitoraggio, proposte progettuali, documentazione e anche denunce.

Per la costa nord ad esempio è stato proposto:

- 1) la realizzazione di un primo tratto di camminamento costiero che recupera in buona parte il tracciato di collegamento tra la borgata periferica di Vergine Maria con Mondello. Il camminamento ciclopedonale si svilupperebbe a valle dei fabbricati che attualmente insistono sulla fascia costiera impedendo la vista e l'accesso al mare. Se tale camminamento si realizzasse si recupererebbero alla città circa 4 Km di fronte mare e la borgata di Vergine Maria potrebbe migliorare qualità di vita dei suoi abitanti e inserirsi tra i luoghi interessati dal turismo cittadino;
- 2) la bonifica e realizzazione di un belvedere su Punta del Priolo o Priola, all'Addaura;
- 3) la realizzazione di aree verdi nelle ex aree trazzerali (limitrofe al demanio marittimo) trasferite al Comune di Palermo dall'Assessorato regionale alle risorse agricole sulla base dello studio del CRPR e frutto della collaborazione instaurata con il Servizio demanio trazzerale del Dipartimento sviluppo rurale della Regione Siciliana;
- 4) la realizzazione di un centro di educazione ambientale presso un edificio del demanio marittimo situato sulla scogliera - dell'area SIC "Monte Pellegrino" (oggi dichiarato zona speciale di conservazione); L'edificio è attualmente sotto sequestro, su segnalazione delle associazioni, per un utilizzo improprio e senza la necessarie autorizzazioni da parte degli enti preposti alla tutela della fascia costiera;
- 5) sono stati programmati primi interventi per il recupero dell' antico approdo della tonnara di Vergine Maria, interrato in seguito al riversaggio lungo la costa degli sfabbricidi del "sacco di Palermo".

La commissione si è recata al Teatro del Sole³⁸ che è confinante con il Parco (mai finito) dedicato a Libero Grassi, imprenditore ucciso nel 1991 per essersi ribellato ai suoi estorsori. La vicenda dell'area di Acqua dei Corsari per molti anni deposito degli sfabbricidi del sacco edilizio di Palermo, è emblematica dell'impotenza delle

³⁸ Incontro al Teatro del Sole con Mario GRECO, presidente della II circoscrizione e con il presidente uscente Antonio TOMASELLI con sosta davanti al bar del bivio di Emanuela Alaimo: illustrazione insieme al coordinatore del Comitato per la rinascita della costa e del mare avv. Carlo Pezzino Rao della situazione di degrado del parco in questione.

<https://video.repubblica.it/edizione/palermo/palermo-il-sogno-di-far-rinascere-il-teatro-del-sole/282547/283158>.

amministrazioni del sud di impiegare bene i fondi e consegnare le opere realizzate alla fruizione dei cittadini in tempi certi.

Nel 2013 il Consiglio Comunale di Palermo ha tributato attenzione a quest'area impegnando l'Amministrazione a intestarlo a Libero Grassi. Il progetto doveva essere finanziato dal Territorio Ambiente, ma in assenza della caratterizzazione, trattandosi di una ex discarica, la misura del finanziamento passò all'Emergenza Rifiuti ora Dipartimento acqua e rifiuti della Regione. Nel 2005 è stata fatta la prima caratterizzazione della ex discarica e i risultati dei sondaggi effettuati dalla Sering e dall'Arpa, sono risultati congruenti. Dopo una conferenza di servizi nel 2006 si è stabilito di iniziare i lavori urgenti di messa in sicurezza ed emergenza e sviluppare successivamente ulteriori approfondimenti della caratterizzazione del sito. I progettisti avevano suggerito di procedere alla seconda fase della caratterizzazione durante il cantiere della messa in sicurezza.

Tuttavia, sia il Comune che Sviluppo Italia hanno preferito iniziare la 2° fase della caratterizzazione a cantiere concluso. L'ultimazione dei lavori di messa in sicurezza diretti dalla Sering è avvenuta il giorno 8 novembre 2008; lo stato finale è stato redatto il 14 gennaio 09, il collaudo è stato effettuato nel marzo 2009. Intanto il commissario regionale, nella persona del dirigente generale del Dipartimento acqua e rifiuti della Regione ha dato mandato a Invitalia, ente pubblico ex Sviluppo Italia, di continuare l'iter della caratterizzazione. Questi a loro volta hanno fatto affidato le indagini e le analisi al laboratorio Ambiente, il quale ha eseguito le indagini chimiche sui terreni e sulle acque. Questa 2° caratterizzazione è stata supervisionata, come di norma, dall'Arpa, che ha fatto le sue analisi su una percentuale del 10% dei campioni consegnati dal laboratorio Ambiente. I risultati di controllo dell'Arpa sono risultati in notevole contraddizione con quelli di Invitalia e/o Ambiente, molte volte con valori inferiori; in poche parole alcuni risultati sono peggiorativi da parte di Invitalia, come quelli dei metalli che sono sovrastimati, mentre per idrocarburi e IPA vi è una sottostima. Con i valori ottenuti, l'Arpa nell'ottobre 2011 ha dato parere negativo in quanto non è in condizione di validare i risultati vista la non congruenza fra quanto ottenuto da Ambiente e quanto verificato da Arpa. In assenza di validazione dell'Arpa, Invitalia non ha chiuso il rapporto col laboratorio Ambiente, Nel giugno 2012 il commissario regionale, nella persona del dirigente generale del Dipartimento acque e rifiuti ha indetto una riunione a seguito della quale l'Arpa ha risposto con una lettera inviata sia al laboratorio Ambiente che per conoscenza all'assessorato energia, comm. delegato bonifica, urbanistica, provincia, e SG1, nella quale si suggerisce di rivedere e parametrizzare i risultati suggerendo di adottare criteri diversi rispetto a quelli nazionali, per fare rivalutare al laboratorio Ambiente, tutti i dati. Secondo l'autorevole parere del dott. Librici (chimico di ottimo livello), può tranquillamente entrare nel sito per fare manutenzione e pulizia, magari usando tute e guanti nel rispetto della salute dei giardinieri, perché esso è il gestore e deve tutelare l'area anche se non ancora aperta al pubblico, a prescindere se è più o meno finito l'iter della caratterizzazione. Anzi, il comune di Palermo ha l'obbligo di fare ciò in quanto è proprio un aspetto dei lavori di messa in sicurezza garantire la guardiania del sito, per evitare eventuali ulteriori inquinamenti da discariche abusive. Lo stesso presidente Crocetta, durante una

commemorazione³⁹, era stato investito della vicenda da un comitato di cittadini. La stessa Arpa di Palermo, evidenziando l'inaccessibilità al pubblico del sito a causa delle presenza di rifiuti pericolosi, ha comunicato a luglio del 2015 il possibile raggiungimento di una soluzione con l'accordo sulle modalità di integrazione del piano di caratterizzazione tra Invitalia e Arpa stessa; accordo che deve essere ratificato con atto formale da parte dell'assessorato. L'unica attività che si segnala e che nel mese di marzo del 2016 il comune fa effettuare una rimozione dell'amianto (3.000 kg) e da mandato a tutte le strutture competenti (Re.Se.t, RAP, Verde e giardini) di effettuare interventi di manutenzione e pulizia. Come ha potuto vedere la stessa commissione il sito si trova in un punto paesaggisticamente bellissimo, accompagnato da alcune strutture di archeologia industriale in discreto stato che potrebbero essere riadattate per supportare l'attività balneare e turistica dell'area archeologica oltre che del Parco, ed è costantemente oggetto di degrado a causa di rifiuti differenziati (più o meno pericolosi) che vengono abbandonati in queste aree invece di essere portati nelle regolari isole ecologiche (di cui la città di Palermo è di fatto priva) o piattaforme di conferimento dei materiali differenziati (prevalentemente RAEE, bottiglie di vetro e sfabbricidi).

Su tale lentezza e contrapposizioni burocratiche si fa sempre più palese la possibilità di un danno erariale.

La Commissione si è inoltre realtà, sempre all'interno del quartiere Brancaccio, all'Incontro presso il Centro Padre Nostro per incontrare questa realtà parrocchiale ed il ruolo svolto oltre che confrontarsi con le associazioni e comitati locali⁴⁰ e con il dirigente scolastico della scuola Cavallari.

Vale la pena ricordare come il centro di accoglienza Padre Nostro (fondato dal Beato Giuseppe Puglisi, Maurizio Artale, Francesco e Gaetano Puglisi), in occasione dell'inaugurazione dell'anno scolastico 2014/2015 a Palermo ha consegnato al Presidente del Consiglio Matteo Renzi, il progetto Brancaccio 2.0, un progetto condiviso e sottoscritto da tutte le realtà locali amministrative ed associative che ha l'obiettivo non solo di valorizzare l'intera II circoscrizione, ma soprattutto di armonizzare e ricostituire il senso di comunità.

Durante l'incontro è stato segnalato:

- il ruolo dei rappresentanti delle circoscrizioni non vengono ascoltati dall'amministrazione centrale, nonostante i costi che i consigli di circoscrizione hanno per l'amministrazione comunale. Il presidente della circoscrizione ha chiarito infatti che nonostante i cambiamenti politici o dei rappresentanti le istanze inascoltate non cambiano.
- il ritardo dell'apertura della fermata della metropolitana (fuori terra)
- Il cantiere del passante ferroviario che Tecnis/RFI stanno realizzando (come per la via Amerigo Amari di Palermo centro, i lavori sono fermi a causa delle procedure giudiziarie che hanno coinvolto la Tecnis) ha diviso il quartiere di

³⁹ <http://www.lavocedineyork.com/Palermo-e-il-Parco-intitolato-a-Libero-Grassi-quando-le-burocrazie-del-Sud-bloccano-tutto/d/10873/>.

⁴⁰ Casa lavoro e preghiera di padre Messina (superiora Suor Maria Virginia e suor Marianna); Centro di accoglienza padre Nostro Onlus (coordinatore dei Servizi Sociali, dott. Domenico De Lisi); Comunità di Biagio Conte (arch. Francesco Di Gaetano); Associazione Uniamoci Onlus (Antonino Vincenzo Dolce); don Maurizio Francoforte, parroco chiesa san Gaetano; Domenico Ortolano, presidente dell'associazione culturale Castello di Maredolce.

Brancaccio in due parti, con la conseguente diminuzione dei posteggi a disposizione e l'isolamento della popolazione.

- Il tram, che doveva collegare il quartiere di Brancaccio con il centro della città ha in realtà solo ridotto sia i posteggi (la gente posteggia sui marciapiedi) che la viabilità (poiché i doppi binari del tram sono in realtà di un metro-treno che ha un ampio interasse e necessita di barriere laterali). Non si hanno i dati relativi all'utilizzo effettivo del tram da parte dei cittadini ma in generale non viene molto utilizzato.
- Il dirigente della scuola Cavallari (in stile liberty per mano dell'arch. Mineo, allievo di Ernesto Basile) segnala l'assenza di servizi soprattutto per le fasce più giovani. Negli anni 50 la scuola fu ampliata con ulteriori 16 aule con un progetto innovativo e tutt'oggi a norma. Nel 1994 la scuola necessitava di essere ristrutturata nella parte di 12 aule, 6 sono state consegnate nel 2016; le restanti sono adattate nei piani terra di un condominio in locali in affitto. Ad oggi la scuola non ha un salone, non ha una palestra e spazi comuni anche all'aperto (il giardino in particolare era il luogo dove la scuola faceva le iniziative che maggiormente entusiasmano sia i bambini che gli insegnanti: orto, spazi per la corsa all'aperto, spazi per momenti di sfogo prima dell'uscita, ecc) poiché la scuola è molto frequentata ed apprezzata. Le famiglie che presentano la scuola: 2,7 ha un titolo di studio superiore; il 70% ha la licenza inferiore. La realtà economica e sociale ed ambientale negli anni è sempre più peggiorata ed il supporto dato dai pensionati è diventato fondamentale (con anche qualche caso di famiglie che dormono in macchina). La scuola ha anche rinunciato ad organizzare le gite scolastiche poiché non tutti possono permetterselo.

5.2 Quartiere ZEN di Palermo (VII circoscrizione, 4 quartieri e 8 UPL).

La situazione di degrado del quartiere dello ZEN⁴¹. (Zona Espansione Nord progettata da Vittorio Gregotti nel 1969 e realizzato solo nel 1990) è legata alla storia del quartiere che a causa della deviazione dei finanziamenti durante la conclusione dei cantieri, non vide completare le opere di collaudo degli immobili e degli impianti a rete.

“Nel progetto del 1969 la dotazione dei servizi doveva essere distribuita in due fasce: a nord e a sud delle insulae, facendo da chiusura al nuovo insediamento e un una terza fascia posta centralmente tra la prima e seconda fila di insulae. Il quartiere prevedeva un centro collettivo (albergo, chiesa, biblioteche, uffici pubblici e privati, parcheggio, supermercato) come elemento di connessione con il quartiere Zen 1. Verso nord e sud la struttura del centro dei servizi collettivi, pensata come un unico blocco polifunzionale, costruito intorno ad una piazza sopraelevata. La superficie totale delle attività produttive doveva essere circa di 16.000 mq. Le scuole erano previste in due grossi complessi comprendenti l'uno una scuola materna di 5 aule, una scuola elementare di 20 aule e una scuola media di 24 aule, localizzato in adiacenza della zona sportiva; l'altro comprendeva una scuola materna di 5 aule e una elementare di 20 aule collocate a nord. Gli asili nido, collocati all'interno dell'insula abitativa e dotati di una

⁴¹ http://www.urbanistica.unipr.it/?option=com_content&task=view&id=420.

propria superficie di verde e di gioco. Lo *standard* delle aree verdi (quelle interne alle insula e, dei viali alberati e del verde interno ammontano a 50000 mq; quelle esterne intorno ai 110.000 mq) è di 10,9 mq per abitante su 14.300 abitanti. Le varianti (ed i contrasti con i proprietari dei terreni) hanno fatto sì che ci fosse un'abbondanza di verde pubblico (+593.540 mq) da destinare ad attività ricreative di vario genere (parco, gioco, sport) e una certa percentuale di deficit (-106.760 mq) per quanto riguarda le seguenti attività: istruzione (-48.930 mq), parcheggi (-51.250 mq), attrezzature interne comuni (-6.780 mq). Oggi il quartiere è ancora praticamente privo di servizi. Le tre fasce dei servizi di quartiere non sono mai state realizzate, solamente per la fascia centrale sono in previsione 13.500 mq per edifici per il tempo libero, pubblica amministrazione e culturali. I complessi scolastici previsti si sono ridotti semplicemente ad un complesso (30.800 mq) composto da una scuola elementare di 20 aule (che negli ultimi anni non riesce ad integrarsi con gli abitanti e conseguentemente è vittima di atti vandalici; la stessa fine non subisce invece il campo di calcetto che recentemente è stato realizzato al centro del quartiere che non ha alcun tipo di recinzione o chiusura ai residenti che conseguentemente lo mantengono pulito e funzionante) che include una materna di 3. Inoltre sono in previsione 5.000 mq per un asilo nido, 6.000 per una scuola elementare e 20.000 per istituti di istruzione secondaria superiore nella zona sud-est”

Conseguentemente i cittadini, già in buona parte destinatari di quegli immobili, occuparono gli edifici con il conseguente allaccio ai sistemi a rete in maniera abusiva. Nel corso degli anni la situazione non è sostanzialmente cambiata, anzi l'assenza di interventi da parte dello Iacp e il passaggio degli immobili da padre in figlio ha certamente creato una situazione di illegalità di difficile risoluzione. In assenza di un adeguato sistema di controllo e gestione degli immobili (in cui vivono circa 20.000 persone) la malavita organizzata si è “nuovamente” sostituita allo Stato fino a giungere a gestire direttamente ed in assoluto abuso le manutenzioni ordinarie e la distribuzione dei servizi a rete (acqua, fognatura, illuminazione, corrente elettrica, manutenzioni stradali, eccetera. La popolazione dello ZEN, nello specifico dello ZEN 2 chiede di avere un censimento sui residenti al fine di fotografare lo stato attuale dei parametri sociali, di occupazione degli immobili e dei nuclei familiari, con lo scopo di legalizzare l'assegnazione degli immobili ai vari nuclei familiari che ne hanno diritto e conseguentemente pagare le rispettive quote mensili di canone allo Iacp.

5.3 Ex area industriale del quartiere Arenella di Palermo (VII circoscrizione, 4 quartieri e 8 UPL)

La Commissione si è recata presso una *ex area industriale*. La Chimica Goldenberg, meglio nota come Chimica Arenella dal nome dell'omonima borgata, fu costruita nel 1909 su iniziativa di una cordata di imprenditori ebrei tedeschi per la produzione ed il commercio di acido solforico, citrico, tartarico e citrato. Erano i tempi in cui la Palermo dei Florio sognava in grande: gli investitori europei guardavano con interesse il tessuto produttivo palermitano, e la sua posizione invidiabile nel cuore del Mediterraneo. Chiuso nel 1987, oggi il glorioso stabilimento si presenta totalmente abbandonato (fatta eccezione per una piccola realtà imprenditoriale che in una parte dell'area con affaccio diretto al mare ha avviato, a seguito di una concessione in scadenza, ha avviato un'attività di ristorazione). La chimica Arenella non era soltanto

uno stabilimento, ma costituiva un esempio architettonico riconducibile, in alcuni suoi edifici, allo stile e al periodo liberty (in cui Palermo è capofila su scala nazionale con gli architetti Ernesto Basile e Giovan Battista Basile). In passato lo studio di progettazione Gregotti Associati ha anche realizzato su commissione dell'amministrazione comunale uno studio di fattibilità al fine di inserire quest'area in un progetto di recupero conservativo e di valorizzazione turistica, anche con collegamenti marittimi verso la borgata di Mondello ed il centro città (porto turistico e costa nord). Il progetto non ha mai avuto sviluppi. Inoltre la sovrapposizione di competenze di aree come questa causano un completo immobilismo da parte di tutti gli organi competenti (demanio, comune, guardia costiera e sovrintendenza dei beni culturali e ambientali). L'ex Chimica Arenella potrebbe essere il luogo di rilancio di un intero quartiere, quello appunto dell'Arenella, che da borgata marinara si è andata trasformando in periferia, con tutta l'accezione negativa che il termine racchiude. Un isolamento legato alla mancanza di servizi e di spazi pubblici per gli abitanti.

5.4 Campo Rom di Palermo (VI circoscrizione, 2 quartieri e 3 UPL)

Il campo Rom di Palermo si trova in pieno centro abitato della città e non destano particolari criticità con l'ambiente e la popolazione circostante. La vestita della commissione ha evidenziato però lo stato e la qualità dell'abitare: in questo campo non sono mai stati realizzati nessun tipo di struttura o infrastruttura legata all'abitare. Le circa 40 famiglie (dai dati Istat risultano un numero decisamente residuo di apolidi) vivono in vere e proprie baracche realizzate con ogni tipo di materiale. Il campo non ha alcun sistema di rete fognario, di illuminazione o di rete idrica., Inoltre le conseguenze della Legge Lupi determina l'impossibilità ad avere la residenza e conseguentemente ad avere una qualsiasi forma di lavoro regolare.

5.5 Centro storico di Palermo (I circoscrizione, 2 quartieri e 4 UPL)

Le situazioni di degrado riscontrabili nel centro storico di Palermo sono riconducibili come spesso accade nei luoghi con una stratificazione storica significativa, alla storia della città stessa, sia nei suoi aspetti insediativi, essendo sovrapposta una struttura di matrice araba ad una forte impronta romana, che di sviluppo antropologico di culture e differenze sociali che da sempre convivono l'una in prossimità dell'altra.

In questa parte di città la crisi economica, i centri commerciali e l'assenza di una politica di gestione dell'esistente urbanizzato, ha determinato fenomeni di degrado che potrebbero essere recuperati abbastanza facilmente con una mirata programmazione nel medio periodo.

Quest'area è essenzialmente caratterizzata dai mercati storici, dal patrimonio artistico ed architettonico e dalle evidenti cicatrici, costituiti da vuoti urbani, lasciate dai bombardamenti e dell'emigrazione.

Questi tre fenomeni non sono separati e separabili tra loro e vanno affrontati in maniera organica: i mercati storici sono l'economia che permette e garantisce che la popolazioni continui, nonostante la decrescita demografica, a vivere in questa parte della città; il patrimonio architettonico è quello che da una parte ospita la popolazione residente e contemporaneamente costituisce il volano turistico soprattutto in questi ultimi anni segnando presenze in crescita; la vetustà di parte del patrimonio immobiliare privato è

causato dall'abbandono o dalla irreperibilità dei proprietari, ma anche parte del patrimonio comunale si trova in uno stato di forte degrado a causa di crolli per assenza di manutenzioni ordinarie e straordinarie.

Tale patrimonio parcellizzato dovrebbe essere catalogato e monitorato tramite l'inserimento in una banca dati accessibile e dovrebbe essere oggetto di un intervento di riqualificazione al fine di corrispondere al fabbisogno abitativo.

Relativamente al patrimonio immobiliare privato fatiscente ed in stato di abbandono va evidenziato come il caso emblematico di piazza Garraffaello⁴² è la dimostrazione sia dell'assenza di pianificazione e controllo dell'amministrazione, sia della difficoltà della pubblica amministrazione a confrontarsi con le proprietà, sia delle sovrapposizioni di competenza e burocratiche. Piazza Garraffaello, come molte altre parti del centro storico, è una piccola piazza circondata da edifici che sono stati in parte abbandonati dai legittimi proprietari (emigrati o parcellizzati da diversi passaggi di proprietà divisi in un sempre maggiore numero di eredi) ed in parte bombardati. In entrambe i casi si assiste al progressivo crollo di parti.

La Commissione avrebbe dovuto inoltre visitare il quartiere Borgo Nuovo (V circoscrizione, 4 quartieri e 9 UPL) ma non è stato possibile. Si riporta, comunque una breve descrizione del quartiere in quanto opportuno per focalizzare alcune riflessioni. Dal punto di vista sociologico non è diverso da quello dello ZEN ma la tipologia edilizia utilizzata e la tempistica con cui il quartiere è stato realizzato, non hanno dato vita al fenomeno delle occupazioni abusive. Sinteticamente vale la pena ricordare che la tipologia edilizia utilizzata ha permesso un più facile adattamento della popolazione che dal centro storico (da cui sono stati sfollati a seguito dei bombardamenti degli alleati americani della seconda guerra mondiale) poiché oltre a riproporre la tipologia da cui la popolazione proveniva (palazzine di altezza media con spazi comuni pedonali), è stata posta una particolare attenzione al soleggiamento, alla disposizione degli ambienti giorno con affaccio sulle strade e gli ambienti notte sui cortili interni pedonali, ma soprattutto furono realizzati in contemporanea alle residenze i servizi per le categorie più sensibili: scuole, spazi per il gioco, locali per le attività commerciali, la chiesa, eccetera. Le abitazioni furono regolarmente assegnate ma lo Iacp ha forti difficoltà nell'effettuare le manutenzioni ordinarie e straordinarie.



⁴² Dall'omonima fontana del 1591 posta al centro.

PARTE SECONDA

Elementi di riflessione e alcune proposte

1. LA RADICALIZZAZIONE DEL FENOMENO DELL'ABUSIVISMO EDILIZIO

Come già anticipato nella prima parte della presente Relazione il fenomeno dell'abusivismo è determinato da vari fattori, è un fenomeno molto complesso e necessita di un approccio multisettoriale. Per quanto attiene, quindi, l'analisi e le proposte di natura generale si rimanda alla prima parte della Relazione, nella quale sono esposti gli elementi di criticità e le possibili azioni da avviare in ambito nazionale. In questa sede si ritiene opportuno limitarsi, fermo restando quanto già descritto, a due aspetti specifici: il primo è l'approccio normativo che l'amministrazione regionale siciliana ha inteso adottare nei casi di inerzia sulle demolizioni e l'altro riguarda la questione della riqualificazione delle aree demaniali in particolare della fascia costiera.

Un importante cambiamento nel *modus operandi* delle amministrazioni comunali, nel settore della repressione del fenomeno dell'abusivismo e nell'adozione dei provvedimenti repressivi, quali l'acquisizione al patrimonio e le esecuzioni delle demolizioni, è stato determinato dalle modifiche introdotte dalla legge 133/2014 (Sblocca Italia), che ha novellato l'articolo 31 del DPR 380/2001 inserendo i commi 4-bis, 4-ter e 4-quater con i quali si dispone che l'inerzia sull'adozione dei provvedimenti repressivi in materia di abusivismo “*fatte salve le responsabilità penali, costituisce elemento di valutazione della performance individuale nonché di responsabilità disciplinare e amministrativo-contabile del dirigente e del funzionario inadempiente*”. Questa modifica normativa ha generato diversi procedimenti che hanno portato, nell'arco di pochissimo tempo, una maggiore attenzione sul tema dell'abusivismo edilizio da parte di diversi organi di controllo come i prefetti, la Corte dei Conti⁴³ e le procure regionali, talvolta stimolati anche da puntuali attività parlamentari⁴⁴.

Come è noto, la legislazione urbanistica ha individuato, nell'autorità comunale il soggetto istituzionalmente competente ad intervenire al fine di prevenire e reprimere gli abusi edilizi. Così come più volte dichiarato anche dal procuratore di Agrigento Luigi Patronaggio, “*Negli immobili costruiti abusivamente, e dunque abusivamente occupati, il Comune dovrebbe recuperare l'indennità di occupazione. (...) una sorta di canone*” e quindi la prima cosa da fare è togliere la disponibilità/proprietà dell'immobile abusivo.

La Regione Siciliana ha approvato nel mese di agosto 2017, la legge regionale 16/2017, collegato alla legge finanziaria⁴⁵. Nella legge si dispone una modifica alla legge regionale 16/2016, che aveva recepito con quindici anni di ritardo, la normativa statale sull'edilizia prevista al DPR 380/2001.

La norma prevede che nel caso di inadempienza dei funzionari della pubblica amministrazione relativamente ai procedimenti repressivi e all'ottemperanza delle ordinanze di demolizione, la regione non ha più il potere di nominare i commissari ad

⁴³ Vedi pag. 23 e 24 della relazione del Procuratore Generale Giuseppe Aloisio della Corte dei Conti, sez. giudiziaria per la Regione Siciliana: http://www.corteconti.it/export/sites/portalecdc/_documenti/documenti_procura/sicilia/Relazione_per_lxinaugurazione_dellxanno_giudiziario_2017.pdf.

⁴⁴ <http://www.claudiamannino.com/2015/10/13/con-labusivismo-si-agisce/>.

⁴⁵ pubblicato Gazzetta ufficiale regionale del 25 agosto 2017.