

Il Consigliere, in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di delibera nel testo che segue:

**OGGETTO : “ Variante allo strumento urbanistico vigente per consentire la trasformazione in parco pubblico ( ZTO F4) di alcune aree non urbanizzate poste tra le vie Leonardo da Vinci, Casalini, Russia, Librino, Mammana e Beato Angelico e per la tutela di Baglio Torre Mango e delle limitrofe aree non edificate”.**

## **IL PROPONENTE**

### **PREMESSO CHE**

Le seguenti associazioni:

- **COMITATO CIVICO "PRO VILLA TURRISI"**, Via Guarneri 2/a, Palermo.
- **FONDAZIONE SALVARE PALERMO**, Via Torquato Tasso 4, Palermo.
- **ITALIA NOSTRA** sezione di Palermo, Via delle Croci 47, Palermo.
- **LEGAMBIENTE CIRCOLO PALERMO**, Via Tripoli 3, Palermo.
- **MOVIMENTO DIFESA DEL CITTADINO**, Via Bari 52, Palermo.
- **COORDINAMENTO PALERMO CICLABILE-FIAB**, Via Antonino Pecoraro n. 2, Palermo.
- **WWF PALERMO**, Via Archimede 56, Palermo.

hanno trasmesso all'Amministrazione comunale ed alla Commissione Urbanistica del Comune di Palermo una proposta di iniziativa popolare di variante allo strumento urbanistico, illustrata nel dettaglio nello stesso documento (Allegato I) che con i relativi allegati costituisce parte integrante della presente proposta di variante urbanistica (ad eccezione degli allegati A1; B e C, per i quali si rinvia rispettivamente agli allegati “Nuovo A1”, “Nuovo B” e “Nuovo C”), finalizzata alla tutela ed alla trasformazione in parco pubblico di alcune aree non edificate poste tra le vie Leonardo da Vinci, Casalini, Russia, Librino, Mammana e Beato Angelico.

➤ La proposta di variazione della destinazione urbanistica da ZTO “E1” (parti di territorio prevalentemente pianeggianti caratterizzate da colture agricole) e ZTO “D2” (nuova area per insediamenti produttivi da assoggettare a P.I.P. o a P.E.) a parco urbano e territoriale ZTO “F4” delle aree in oggetto comprende:

- le pertinenze di pregio paesaggistico della tenuta agricola della distrutta villa Turrisi-Colonna;
- le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ed idrogeologico (rischio idraulico) legate alla presenza dei canali Passo di Rigano e Borsellino;
- le aree non edificate esistenti tra i citati canali e le vie Mammana e Beato Angelico;
- l'ex tracciato ferroviario Palermo-Camporeale di proprietà pubblica;
- il riconoscimento di un maggiore livello di tutela e salvaguardia per il Baglio Torre Mango e per le aree libere immediatamente circostanti;
- la variazione di alcune destinazioni urbanistiche (da ZTO “D2” a ZTO “V1”, “V2”, “V3”, “F4” o a parcheggio) relative a piccole aree perimetrali al nucleo centrale del parco. La necessità di tali modifiche nasce dalla concomitante esigenza di assicurare un più funzionale collegamento del parco con le aree residenziali circostanti, per incrementare la disponibilità di attrezzature sportive e per mantenere o ricostituire una connessione di natura ecologico ambientale e funzionale con le altre aree a verde pubblico previste nelle vicinanze;
- l'inserimento di tutte le aree oggetto di variante che andranno a costituire il parco, all'interno del perimetro relativo al Parco urbano e territoriale previsto dal PRG con il nome

di Parco di Boccadifalco e della Riserva Reale, il cui confine si attesta attualmente sul fronte meridionale di via Leonardo da Vinci.

#### **ATTESO CHE**

In merito alla tutela di parte delle aree in oggetto, in data 13 maggio 2006 le associazioni WWF, Legambiente e Italia Nostra hanno trasmesso una prima richiesta di variante allo strumento urbanistico (prot. N.274637 del 16/6/2006), con allegata petizione di appoggio di 2.623 firme di cittadini, prevedendone la trasformazione da verde agricolo a verde storico e parco urbano al fine di consentire la tutela e la pubblica fruizione delle pertinenze di interesse paesaggistico della distrutta Villa Turrisi-Colonna, dell'ex tracciato ferroviario Palermo-Camporeale e delle aree intercluse fra i canali Passo di Rigano e Borsellino e per la tutela del baglio Torre Mango con le sue pertinenze. In seguito alla consegna del primo documento di richiesta di variante del 2006, le citate associazioni, con la collaborazione di altre organizzazioni di cittadini, hanno avviato numerose iniziative finalizzate a richiamare l'attenzione della città sul problema sollevato riuscendo a raccogliere circa tremila firme di cittadini a sostegno della variante presentata e della più generale necessità di rendere fruibile l'area in oggetto che ha anche un'alta valenza ambientale.

La documentazione relativa alla petizione popolare, congiuntamente alla richiesta di variante del 2006 già citata, è stata inviata ai competenti uffici tecnici comunali in successive occasioni in data 19/9/2006, num. prot. 466889, ed in data del 20/04/2007 num. prot. AREG-2007/0270602-a.

In concomitanza con l'invio della richiesta di variante del 2006 ai competenti uffici tecnici comunali, le stesse associazioni richiesero un parere sul medesimo documento di tutela anche alla locale **Sovrintendenza** che, a seguito di sopralluoghi effettuati nell'area, **ha esitato una Nota (Num. Prot. n 4351/A del 29 novembre 2007), dalla quale si evince la fondatezza della richiesta di tutela predisposta dalle associazioni** che viene in sostanza accolta, proponendo che in merito all'ex Tenuta di villa Turrisi, **“l'area oggi individuata come verde agricolo venga invece più correttamente destinata a verde storico”** (riconoscendone quindi l'alto valore storico ed ambientale) e dando altresì indicazione affinché vengano tutelati gli immobili relativi al complesso denominato Torre Mango (Allegato “F” alla presente).

Si desidera a tal proposito rilevare che nel 2008, a seguito della presentazione di una mozione in **Consiglio Comunale**, lo Stesso Consiglio **ha approvato all'unanimità la delibera 331 del 3/9/2008**, con la quale impegnava l'Amministrazione e gli Uffici comunali competenti ad *“adottare tutti i provvedimenti necessari ed utili per la redazione della variante urbanistica rivolta alla trasformazione da verde agricolo a verde storico e parco urbano”* e per *“consentire la tutela e la pubblica fruizione delle pertinenze di interesse paesaggistico della distrutta Villa Turrisi-Colonna, dell'ex tracciato ferroviario Palermo Camporeale e delle aree intercluse fra i canali Borsellino e Passo di Rigano e per la tutela del Baglio Torre Mango e delle sue pertinenze, come da proposta presentata dalle associazioni WWF, Legambiente e Italia Nostra e relativa petizione cittadina allegata;*

#### **RILEVATO CHE**

Nello specifico la proposta prevede:

##### ➤ **Punto 1**

**“Tutela delle aree di pregio paesaggistico relative alla parte residuale della tenuta agricola della distrutta villa Turrisi-Colonna di Bonvicino”.**

Nell'area compresa tra le vie Leonardo da Vinci, Beato Angelico, Casalini ed il canale Passo di Rigano (vedere Allegato “Nuovo B” alla presente), esistono ancora parti residuali della Tenuta agricola di pertinenza della distrutta Villa Turrisi che, realizzata nel 1859 aggregando terreni di proprietà demaniale e di proprietà privata appartenuti agli Starrabba principi di Giardinelli, fu tra i

principali centri di sperimentazione agricola che nel XIX sec. contraddistinsero il territorio di Palermo.

Si ritiene opportuno evidenziare che nel sottosuolo dei terreni di pertinenza di villa Turrisi di Bonvicino esisteva un articolato sistema di irrigazione dei terreni basato su un condotto drenante sotterraneo, lungo all'incirca km 1,5, che potrebbe essere ancora esistente ed in tal caso meritevole di tutela quale storica opera di ingegneria idraulica.

Nell'area della tenuta agricola ricadente tra il Canale Passo di Rigano e la via Leonardo da Vinci ricadono ancora oggi numerosi esemplari di cipresso in filare, di più di 50 anni che, disposti secondo un ben preciso disegno ad arco di cerchio e comparti rettangolari, delimitavano i campi agricoli coltivati a mandarino. Tale tipologia di impianto arboreo è presente a Palermo solamente nei terreni di Villa Turrisi, in quelli della vicina villa Lanza Marietta Pasqualino (a nord dell'aeroporto di Boccadifalco), ad Acqua dei Corsari (in prossimità di villa Briuccia) ed a Fondo Verde (vicino al Palasport) e che soltanto le prime due sono ancora pressoché integre.

La maggior parte delle superfici dell'ex tenuta agricola di villa Turrisi risulta sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 art. 142 (ex 431/85) per l'esistenza lungo uno dei suoi confini del canale passo di Rigano.

Nonostante la presenza di una composizione paesaggistica a filari di cipresso lungo un viale semicircolare di pertinenza dell'ex tenuta agricola di villa Turrisi, l'area un tempo destinata a verde non è stata nel vigente strumento urbanistico neanche classificata come verde storico, e non risulta pertanto inserita nell'apposito elenco del verde storico redatto in seguito alle prescrizioni dei DIR. 558 e 124/DRU/02 di approvazione, all'interno delle quali tutte le aree classificate verde storico sono state numerate ed il numero identificativo è riportato nelle tavole "P2b - Scheda norma degli immobili classificati netto storico" in scala 1:5000.

Va, altresì, rilevato che a seguito delle due prime richieste di variante inoltrate dalle organizzazioni ambientaliste tra il 2006 ed il 2007, sottoscritte da circa 3000 cittadini, la locale Sovrintendenza ha emanato la Nota n. 4351/A del 29/11/2007 con la quale viene proposto che l'area relativa alle pertinenze della tenuta di Villa Turrisi, all'oggi individuata dal vigente strumento urbanistico come "verde agricolo", venga più correttamente destinata a "verde storico" (allegato "F" alla presente).

## ➤ Punto 2

### **"Tutela dell'area limitrofe ai canali Passo di Rigano e Borsellino sottoposte a vincolo paesaggistico ed idrogeologico".**

L'esistenza all'interno dell'area in oggetto dei Canali Passo di Rigano e Borsellino determina sulla stessa la presenza sia di un vincolo paesaggistico (ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 art. 142) sia di un vincolo di natura idrogeologica per il rischio di esondazione legato alle particolari caratteristiche del tracciato del canale Passo di Rigano (Allegati "Nuovo A1", "Nuovo B", "Nuovo C").

In merito al vincolo paesaggistico, si ricorda che i beni presenti negli elenchi delle acque pubbliche sono soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 431/1985, art. 1, che così recita:

*"Sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29-6-1939, n. 1497:*

*[...]*

*c) i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio decreto 11-12-1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna".*

Tale vincolo è stato oltremodo ribadito e riconfermato dal più recente D.L. 42/2004 e ss.mm.ii., art.

142, comma 1c che stabilisce che sono di interesse paesaggistico:

c) *“i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;”*

Sia il Canale Passo di Rigano che il Torrente Borsellino (quest'ultimo assieme al Canale Celona ed al vallone di Bellolampo), risultano inseriti all'interno del “Quarto elenco suppletivo delle acque pubbliche della Provincia di Palermo”, così come contenuto nel D.P.R. 29 maggio 1954 (GURS num. 25 del 13 giugno 1955), rispettivamente il Canale Passo di Rigano con il Num. Ord. 161, mentre il Canale Borsellino con il Num. Ord. 162.

Il Canale Borsellino risulta poi altresì inserito negli elenchi relativi al “Trasferimento alla Regione autonoma della Sicilia delle acque pubbliche esistenti nel territorio dell'isola” (ai sensi del D.P.R. 16 dicembre 1970, n. 1503), in questo caso con Num. Ord. 1349.

Sotto il profilo idrogeologico, nel 2006, a seguito dell'approvazione del “Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) (art.1 d.l. 180/98 convertito con modifiche con la l.267/98 e ss.mm.ii.) - Bacino Idrografico del Fiume Oreto (039), parte dell'area in oggetto, ed in particolare quella posta in vicinanza della confluenza dei Canali Borsellino e Passo di Rigano, è stata individuata, con due differenti codici di riferimento (040-E07 e 040-E08), quale zona sottoposta a Rischi R3 ed R4, rispettivamente Rischio elevato e Rischio molto Elevato per possibili fenomeni di esondazione (vedi estratto della tavola 594080-08 relativa al Rischio Idraulico del Pai contenuto nell'Allegato “E” alla presente).

La realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, dovendo rispettare criteri di qualità paesaggistica, legati alla presenza dei citati vincoli e dovendo altresì assolvere alle funzioni di parco pubblico all'interno delle quali ricadrebbero, dovrebbero caratterizzarsi per un'elevata qualità progettuale sotto il profilo paesaggistico ed un basso impatto degli interventi, possibilmente legati ai principi della rinaturalizzazione dei corsi d'acqua.

Ciò anche in considerazione del fatto che tutte le recenti teorie e buone pratiche di intervento paesaggistico sul territorio mirano al recupero delle pertinenze di fiumi, torrenti e canali e puntano ad una loro rinaturalizzazione con finalità di tutela ecologica affiancata alla fruizione pubblica degli spazi recuperati.

Tenuto conto che le superfici sottoposte a vincolo paesaggistico rientrano potenzialmente tra quelle sottoposte (in linea di principio ed a seconda della tipologia di intervento da realizzare) al regime normativo comunitario della DIR. 337/1985/CE (come modificata dalla direttiva 2003/35/CE) in materia di Valutazione di Impatto Ambientale, in caso di particolari interventi con caratteristiche di elevato impatto, dovrebbe essere necessario avviare una procedura di VIA; di contro la destinazione a parco pubblico la renderebbe sostanzialmente superflua tale verifica.

### ➤ Punto 3

**“Tutela delle aree agricole a Nord del Canale Borsellino e dei terreni confiscati alla mafia in possesso del Comune al fine di connettere il parco con la Borgata storica dell'Uditore”.**

L'area alla quale ci si riferisce ricade a Nord dei canali Passo di Rigano e Borsellino, tra le vie Mammana, Beato Angelico ed il limite settentrionale del vincolo paesaggistico relativo ai medesimi canali. Essa costituisce ancora oggi il naturale elemento di collegamento tra la parte centrale del nuovo parco e la borgata dell'Uditore ed è composta da terreni prevalentemente a destinazione urbanistica ZTO “E1” ed in minor parte a ZTO “D2”. I terreni a destinazione agricola, posti nella

parte più interna e priva di un accesso diretto sulla viabilità principale, sono raggiungibili solo attraverso viabilità interpoderali e nel corso degli ultimi anni sono stati in parte oggetto di interventi di modifica non controllata degli usi, spesso accompagnati dalla distruzione dell'originaria vegetazione agricola ad agrumi. Le aree a destinazione "D2" sono invece poste in prossimità della via Beato Angelico in corrispondenza del punto di connessione diretta fra il nuovo parco proposto e la borgata dell'Uditore.

Nel corso degli ultimi anni, alcuni terreni non edificati ricadenti all'interno di quest'area (sia a destinazione ZTO "E1" che "D2"), sono stati oggetto di confisca alla criminalità organizzata e sono oggi in possesso di soggetti pubblici come lo Stato ed il Comune di Palermo. Alcune di tali aree, come per esempio quelle individuate al N.C.T. del Comune di Palermo al foglio 40, particelle 251, 334, 421, 832 e 888, potrebbero tornare immediatamente utili per avviare la costituzione del nuovo parco urbano.

Queste superfici, ancorché non contigue, assieme a tutte le altre aree pubbliche presenti all'interno del perimetro oggetto di variante (ex tracciato ferroviario di cui al Punto 4), potrebbero costituire quindi facilmente i primi nuclei del nuovo parco ed al loro interno potrebbe essere avviata già da adesso una sistematica azione di piantumazione di specie arboree d'alto fusto. Questo tipo di intervento consentirebbe fra qualche anno (in occasione della successiva strutturazione organica del parco), di potere disporre di una dotazione vegetale ormai avviata e di pregio sia sotto il profilo paesaggistico che ecologico-ambientale, potendo contare (sin da subito) su una produzione di ossigeno volta a mitigare la quantità di CO<sub>2</sub> presente nell'aria.

#### ➤ **Punto 4**

##### **“Tutela delle pertinenze dell'ex tracciato ferroviario Palermo-Camporeale e realizzazione Greenway e parco lineare”.**

L'utilizzo delle ex pertinenze ferroviarie, di proprietà comunale, per la realizzazione di un parco lineare con fini ciclabili e pedonali consente, oltre al ristabilimento della legalità rispetto ad eventuali occupazioni abusive, anche il recupero di quelle finalità di pubblica utilità per le quali questo ed altri tracciati ferroviari furono trasferiti ai comuni, ai sensi delle leggi 30/7/71 n. 491 e 15/4/73 n. 94 (vedere Allegato "H" alla presente).

La realizzazione di tale percorso ciclo-pedonale consentirebbe la realizzazione di un parco lineare che dal cuore dell'abitato del capoluogo si estende verso il suo immediato *hinterland* e verso l'entroterra isolano. L'uso delle pertinenze ferroviarie per la realizzazione di percorsi ciclabili circondati da spazi pubblici a verde permetterebbe la realizzazione del parco lineare senza dovere prevedere consistenti opere di esproprio e senza andare ad interessare aree soggette ad eventuali vincoli: l'uso di un tracciato esistente consente, infatti, di potere eseguire opere di manutenzione straordinaria anche all'interno di aree sottoposte p. e. a vincolo idrogeologico (osservazioni al corrente Prg, presentate dall'Aapit con nn. Prot, rispettivamente, 72215 e 72218 del 17/12/2001 approvate dall'A.R.T.A. con Del. Dirig. N. 558 del 29/7/2002).

L'utilizzo dell'interezza delle superfici disponibili consente peraltro la realizzazione di un percorso ciclabile capace di superare con lieve pendenza notevoli salti di quota passando all'interno di un lungo parco urbano dello sviluppo di poco più di 7 chilometri (dalla circonvallazione al confine comunale con Monreale) e con una larghezza variabile tra i 9 ed i 55 metri.

All'interno delle aree in oggetto, ricadono gli ex terreni ferroviari di proprietà pubblica ascrivibili alla mai entrata in servizio linea ferroviaria Palermo-Camporeale-Salaparuta (foglio di mappa n. 48,

particelle nn. 292, 299, 317, 318, 334, 336, 1550, 2008) comprendenti anche l'ex fermata Uditore. Tali terreni sono stati concessi gratuitamente al Comune di Palermo nel 1989, ai sensi delle leggi 30/7/71 n. 491 e 15/4/73 n. 94, ed il loro uso è finalizzato a soli scopi sociali. Inoltre, come stabilito dalla nota n. 14027 del 10/12/74 dell'Avvocatura Distrettuale dello Stato, ogni onere per l'eventuale cessazione del rapporto di locazione o del rilascio dell'immobile abusivamente occupato, ricade sul comune concessionario e nella fattispecie sul comune di Palermo.

Il Comune di Palermo risulta essere l'attuale titolare dei terreni delle ex pertinenze ferroviarie ma il vigente strumento urbanistico non attribuisce a tale bene una specifica zonizzazione e ciò nonostante che nel PRG sia stata inserita la previsione di utilizzo a fini ciclabili, a seguito della presentazione da parte dell'AAPIT di Palermo di un'osservazione al PRG, poi approvata, (Num. 212, Num. Prot. 72215 del 17/12/2001) finalizzata al recupero a fini ciclabili dell'ex tracciato ferroviario con funzione di percorso ciclabile-*greenway*.

Al momento l'unica indicazione presente sul PRG risulta essere "una sottile linea puntinata verde" presente in legenda ma di difficile individuazione cartografica, mentre nessuna evidenziazione o differenziazione in termini di zonizzazione consente una specifica individuazione della pur notevole dimensione areale delle ex pertinenze ferroviarie. In tale stato, le aree pubbliche dell'ex tracciato ferroviario rimangono amalgamate in maniera indifferenziata alle ZTO limitrofe (da verde agricolo alle nuove zone D2, alle aree residenziali), non essendo ad esse attribuita alcuna specifica funzione di pubblico servizio.

Tra il 2006 ed il 2007 l'AAPIT di Palermo, in accordo con la Provincia Regionale, ha predisposto lo Stralcio del Piano generale per la "*riconversione in percorsi ciclabili del sistema ferroviario dismesso della Provincia di Palermo con funzione di vie verdi e corridoi ecologici*" (Area P.I.T. 19 Alto Belice Corleonese Progetto Misura 1.11).

Questo documento, elaborato in coerenza con il "Piano della mobilità non motorizzata in Sicilia" (approvato con decreto 6 giugno 2005), prevede l'uso del citato ex tracciato ferroviario per la realizzazione di un percorso ciclabile concepito come *greenway* e parco lineare e che svolga altresì il ruolo di corridoio ecologico ausiliario e complementare alla rete ecologica siciliana (da realizzarsi anche attraverso un'adeguata opera di piantumazione arborea lungo l'intero percorso del tracciato ricadente all'interno dei confini comunali di Palermo).

Durante lo stesso periodo, su sollecitazione e con la collaborazione dell'AAPIT, l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Palermo ha predisposto un progetto (poi inviato alla Regione per il relativo finanziamento) finalizzato alla realizzazione del percorso ciclabile lungo l'ex tracciato ferroviario prevedendo anche un biforcamento che utilizzasse l'antico asse della via Cimabue-strada vicinale della Croce, fino a viale Regione Siciliana.

Tale previsione, finalizzata a servire in maniera più funzionale le aree residenziali poste in prossimità della circonvallazione ed a favorire la possibilità di attraversamento della stessa, è stata ribadita anche dal Piano Strategico per la Mobilità Sostenibile del Comune di Palermo del 2007 che ha confermato la realizzazione del percorso ciclabile lungo l'ex tracciato ferroviario.

Nell'ambito di alcuni interventi coordinati in tal senso dalla stessa AAPIT e realizzati dalla Provincia di Palermo, nel 2005, vennero consegnati al comune di Palermo (ripartizione Lavori Pubblici), alcuni documenti riguardanti l'identificazione del tracciato e delle originarie infrastrutture ferroviarie attualmente ancora esistenti e riutilizzabili.

Il percorso ciclabile così predisposto, peraltro, dopo avere attraversato, dalla circonvallazione a Boccadifalco, aree urbane di Palermo densamente abitate (passando per Uditore, Passo di Rigano

Sant'Isidoro-Borgo Nuovo e Baida), ed assolvendo pertanto a finalità proprie legate alla mobilità urbana di carattere sostenibile, potrebbe altresì caratterizzarsi come tracciato dedicato anche funzioni turistiche, qualora proseguito anche per Monreale ed Altofonte, così da unire i principali centri di periodo normanno esistenti all'interno della Conca d'Oro.

Tale *greenway*, se opportunamente progettata sotto il profilo del corredo vegetazionale può svolgere un importante ruolo di connessione, paragonabile ad un corridoio ecologico tra i diversi S.I.C. e Z.P.S. ricadenti all'interno del territorio comunale e dell'immediato hinterland, e inoltre in tale funzione, grazie anche alle notevoli dimensioni planimetriche sviluppate negli oltre 8 chilometri di sviluppo all'interno del territorio del capoluogo, può svolgere egregiamente, se opportunamente attrezzato, il compito di corridoio ecologico ausiliario della rete ecologica siciliana e, nel caso specifico, urbana.

Il C.R.P.R. della Regione Sicilia ha redatto e pubblicato il "*Piano regionale di riqualificazione del territorio, linee guida e indirizzi tecnici di attuazione*", nel quale, in merito alla tutela dei tracciati ferroviari dismessi, sono contenute una serie di prescrizioni riguardanti sia la tutela dei manufatti sia dei relativi impianti arborei esistenti.

#### ➤ **Punto 5**

##### **“Tutela del Baglio Torre Mango e delle limitrofe aree di rispetto non edificate”.**

Considerato che i caseggiati del seicentesco baglio Torre Mango, situato ad angolo tra la via Casalini e la via Leonardo da Vinci non risultano correttamente perimetrati, né identificati come netto storico e questo ha consentito la realizzazione di lavori attualmente in corso di ristrutturazione tramite demolizione e ricostruzione in c.a. di alcuni dei corpi accessori adiacenti al muro di perimetro esistenti lungo la via Casalini e disposti lungo piccoli cortiletti perpendicolari al medesimo muro di confine del baglio.

Tenuto conto che la mancata identificazione e tutela di tale edificio non ha consentito la conseguente identificazione dei terreni liberi circostanti come verde storico e rischia di fare “ristrutturare” alla medesima maniera dei corpi accessori anche la torre seicentesca.

Tenuto conto delle precarie condizioni statiche della torre Mango ormai prossima al collasso.

Considerato che buona parte del Baglio Torre Mango e delle relative pertinenze ricadono all'interno del vincolo paesaggistico relativo ai Canali Passo di Rigano e Borsellino.

Fatto presente che su richiesta delle organizzazioni ambientaliste, la locale Sovrintendenza, con Nota n. 4351/A del 29/11/2007, ha indicato che per Torre Mango “*per le caratteristiche storico artistiche ancora permanenti si propone che gli stessi siano compresi in netto storico al fine di tutelarne le rimanenti vestigia*”.

#### ➤ **Punto 6**

##### **“Tutela delle aree di connessione con le zone residenziali perimetrali al parco”.**

Al fine di rendere la nuova previsione di parco pubblico “F4” coerentemente funzionale, sia sotto il profilo del suo collegamento con le circostanti aree residenziali, sia sotto il profilo ecologico ambientale, la richiesta di variante prende in considerazione anche alcune aree perimetrali al nucleo centrale del nuovo parco. Tali aree anche se solo apparentemente marginali, risultano invece fondamentali per il buon funzionamento del nuovo parco.

Le aree perimetrali alle quali si fa riferimento sono state indicate nell'Allegato “Nuovo B” (Schema

di riferimento della variante proposta) con le seguenti diciture identificative:

*6a -Area di connessione con le vie Beato Angelico, Mammana, Librino e con le tenute Frangipane e Settangeli:*

L'intervento di variante proposto per quest'area mira a salvaguardare la possibilità di connessione tra il nuovo parco e le vie Beato Angelico, Mammana, Librino assicurando al contempo anche la continuità ecologica e funzionale con le altre aree verdi previste dal PRG all'interno delle tenute Frangipane e Settangeli, poste a Nord della via Mammana (allegato "Nuovo B").

Quest'area, ancorché in gran parte prevista dal vecchio PRG del 1962 quale logico completamento delle superfici destinate a verde attrezzato ricade oggi all'interno di ZTO "D2", "B0b" e "Parcheggio" previste dal vigente PRG.

La riclassificazione di quest'area come ZTO "F4", assieme alla sistemazione a parco giochi bimbi (ZTO "V1") del raccordo con la via Mammana posto a Nord del nuovo tronco stradale di via Beato Angelico (vedi punto 7a), consente di assicurare l'indispensabile e naturale collegamento fra il nuovo parco, la via Librino, la via Mammana e le tenute storiche delle ville Frangipane e Settangeli, poste a Nord della via Mammana, consentendo in quest'ultimo caso anche il recupero di un minimo di continuità ecologica fra le suddette aree a verde.

*6b -Area di connessione con via Casalini:*

L'intervento di variante proposto per quest'area mira a salvaguardare la possibilità di connessione tra il nuovo parco e la via Casalini attraverso l'uso di alcune aree poste a cerniera tra le vie Russia, Casalini e Librino (tutte da completare e connettere fra loro). La modifica richiesta dalla presente variante consente sia la sistemazione a giardino dei terreni limitrofi all'edificio scolastico esistente, sia la riorganizzazione del nodo stradale tra le vie Russia, Casalini e Librino. La connessione tra il nuovo parco in oggetto e la via Casalini avviene attraverso la realizzazione di una nuova piazza/spazio pubblico a verde "V3", che potrà costituire il nuovo punto di aggregazione degli abitanti di via Casalini, anche in funzione della sua posizione baricentrica tra le vie Leonardo da Vinci e Michelangelo.

*6c -Area del percorso di connessione con il Fondo Uditore*

L'intervento di variante proposto per quest'area mira a salvaguardare l'unico possibile collegamento diretto ancora esistente tra il parco previsto in oggetto e l'area di Fondo Uditore, attraverso la loro trasformazione in ZTO "V1", "V3" ed "F4".

Come rilevabile anche attraverso la cartografia storica allegata alla presente ed in particolare nelle fig. 1 e 6 (Allegati D1 e D3), all'interno dell'area in oggetto ricade un antico percorso che partendo dall'attuale piazza Ziino e procedendo verso monte lungo l'antica strada vicinale della Croce (oggi pressappoco corrispondente alle attuali vie Giotto-Cimabue) giunge, passando tangente a Fondo Uditore, ed attraverso poi un percorso interpoderale, fino al centro del parco proposto in oggetto.

Stante che le urbanizzazioni ormai realizzate tutto intorno non consentono un'agevole



connessione tra il Parco proposto in oggetto e l'area di Fondo Uditore, questo antico asse viario ed alcuni dei piccoli lacerti di superfici ancora libere da edificazioni che vi si trovano immediatamente adiacenti, costituiscono gli unici elementi utili ad assicurare una continuità fisica, funzionale ed ecologica tra queste due ultime aree non cementificate. Come accennato al precedente Punto 4, sia il progetto predisposto dall'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Palermo, con la collaborazione dell'AAPIT, sia il Piano Strategico per la Mobilità Sostenibile del Comune di Palermo del 2007, hanno previsto lungo l'ex tracciato ferroviario ed all'altezza di via Uditore, la realizzazione di un biforcamento della *greenway* pedonale e ciclabile attraverso l'uso dell'antico percorso stradale costituito dalla via Cimabue-strada vicinale della Croce, in direzione del viale Regione Siciliana.

La connessione con il Fondo Uditore si innesta proprio a cavallo tra il vecchio tracciato ferroviario e la citata biforcazione e può essere realizzata attraverso l'uso di due terreni, di ampiezza complessiva pari a circa 1583 mq., recentemente sottoposti a confisca alla criminalità organizzata e per la precisione delle superfici poste lungo la via Uditore ed identificate al N.C.T. del Comune di Palermo al foglio 42, particelle 1637 e 1539.

#### *6d -Area di connessione tra la Greenway e via Beato Angelico:*

Si tratta di piccole aree, attualmente con destinazione ZTO "V2", poste a cavallo dell'ex tracciato ferroviario di cui al punto 4 ed in diretto contatto con le vie Beato Angelico e Pozzo. Il loro utilizzo consentirebbe la realizzazione sia di un più comodo e sicuro accesso alla *greenway* da parte delle aree residenziali poste in prossimità della via Beato Angelico, sia di un piccolo parcheggio a servizio degli stessi.

#### *6e -Nuove superfici ad attrezzature sportive:*

Si tratta di superfici attualmente destinate a ZTO "D2" (Nuove aree per insediamenti produttivi), poste in adiacenza alla via Beato Angelico dalla quale hanno accesso, per le quali si ritiene opportuno modificare la destinazione al fine di incrementare le superfici dedicate ad attrezzature sportive (ZTO "V2" -Campi sportivi) esistenti nella circoscrizione. Una di queste nuove aree, essendo posta in prossimità del Canale Passo di Rigano, ricade all'interno di aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 art. 142 (ex L.431/85).

#### *6f -Tutela giardini di pertinenza di edifici storici:*

In corrispondenza del perimetro del nuovo parco, esistono alcuni edifici storici (Masseria De Lisi, Villa Ferrante, etc.), per i quali si ritiene opportuno assicurare la tutela delle relative aree pertinenziali, qualificando come verde storico le superfici non edificate ad esse limitrofe.

### ➤ **Punto 7**

#### **“Completamento viabilità perimetrale”**

A complemento non solo del nuovo parco urbano proposto, ma del funzionamento dell'intera area residenziale circostante, con la possibilità di alleggerire anche il traffico attualmente gravante sulla piazza della borgata storica dell'Uditore e sul tracciato delle antiche vie Casalini e Mammana,

la presente variante intende intervenire anche sulla previsione di alcuni raccordi stradali perimetrali all'area in oggetto destinata a parco pubblico e propone nello specifico la realizzazione dei seguenti interventi rappresentati in dettaglio negli Allegati "Nuovo B" e "Nuovo C" alla presente.

*7a -Completamento tratto Nord di via Beato Angelico e collegamento con via Mammana.*

*7b -Collegamento dei due tronchi di via Beato Angelico.*

*7c -Completamento tratto Nord di via Russia e collegamento con le vie Casalini e Librino:*

Facendo riferimento alle previsioni, opportunamente modificate ed aggiornate, del vecchio PRG del 1962 (sulla base del quale sono stati già realizzati gran parte degli allineamenti stradali e degli edifici residenziali già esistenti), è stata prevista la realizzazione di una grande piazza-giardino con al fianco l'edificio scolastico, che consenta la connessione delle vie Russia, Casalini e Librino (attualmente incomplete e non collegate fra loro), attraverso una sistemazione a rotatoria stradale.

*7d -Completamento del tratto Sud di via Russia e collegamento con via Leonardo da Vinci.*

#### **RITENUTO CHE:**

In prossimità della borgata storica dell'Uditore, e in particolare tra quest'ultima e la borgata di Passo di Rigano, esiste una vasta zona non edificata che rappresenta uno dei pochi ambiti residui liberi da edifici in cui non sia ancora avvenuta la saldatura tra l'urbanizzazione che dalla circonvallazione sale verso le montagne e quella che da Borgo nuovo scende verso il mare. Tale area comprende antichi fondi agricoli in buona parte coltivati ad agrumi (misti ad ulivi e nespole) e sono altresì presenti anche filari di cipressi di notevole altezza (messi a dimora sia per delimitare gli appezzamenti che per finalità estetiche). La maggior parte di queste aree, alcune delle quali in parte degradate, ricade all'interno di un perimetro ideale costituito dalle vie Leonardo da Vinci, Casalini, Russia, Mammana e Beato Angelico, e costituiscono il nucleo di ciò che, secondo il PRG del 1962, doveva divenire una vasta zona destinata a verde attrezzato.

A differenza di quanto accaduto per i servizi, la dotazione di edilizia abitativa prevista dal vecchio PRG è stata non solo pienamente realizzata ma anche notevolmente incrementata nel corso degli anni. Il vigente PRG ha purtroppo modificato la destinazione urbanistica a servizi del PRG del 1962 e, destinando circa 2/3 dell'area a verde agricolo (ZTO E1) e la restante superficie a nuova zona artigianale ed industriale (ZTO D2), ha di fatto lasciato completamente privo di servizi a verde, non solo i limitrofi quartieri di Uditore e Passo di Rigano, ma anche le aree urbanizzate circostanti.

Il processo di edificazione delle aree limitrofe (entro una fascia di circa 400-500 metri) con prevalente scopo residenziale prosegue ancora adesso tanto che, ad esempio, nel Rione Villa Turrisi sono ora in fase di realizzazione più di 300 nuovi alloggi residenziali che faranno aumentare il già elevato deficit di servizi a verde esistente nell'area. Non va peraltro dimenticato quanto attestato nella stessa relazione del vigente PRG, che evidenzia come l'approvazione dello strumento urbanistico sia avvenuta nonostante non fossero soddisfatte le previsioni minime di servizi ai sensi del D.M. 1444/68 (a fronte di un indice minimo previsto per legge pari mq. 18 per abitante l'attuale PRG ne prevede la realizzazione per soli 11,58 mq).

L'area dell'ex tenuta agricola di villa Turrisi, unita alle circostanti aree coltivate prevalentemente ad agrumi, possiede ancora adesso elevata qualità paesaggistica ed ecologica e offre, assieme alle aree vicine, la possibilità di realizzare un grande parco urbano (l'unico a monte della circonvallazione) che possa svolgere il ruolo di luogo di svago per i cittadini e fonte miglioramento qualitativo, sotto il profilo ambientale ed ecologico, per l'intero circondario. A dispetto dell'elevato interesse storico-paesaggistico, legato sia alla presenza di interessanti specie arboree che al vigente regime vincolistico (del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 art. 142), l'area in oggetto non risulta purtroppo inserita all'interno dei limitrofi confini del previsto parco urbano denominato Boccadifalco - ex Riserva Reale che, almeno a livello teorico, ne avrebbe potuto consentire un potenziale e maggiormente elevato livello di tutela.

L'area contiene al suo interno anche terreni che nel corso degli ultimi anni sono stati oggetto di confisca alla criminalità organizzata. La maggior parte di essi si trova a Nord del Canale Borsellino, all'interno di quella fascia di terreni che costituisce il naturale collegamento tra il parco, la borgata dell'Uditore, la via Casalini e le tenute storiche delle ville Frangipane e Settangeli. Esistono anche altre piccole porzioni in prossimità della via Uditore che potrebbero essere utilizzate per connettere il parco in oggetto con il Fondo Uditore, di proprietà della Regione.

## **CONSIDERATO CHE**

Sotto il profilo ecologico-ambientale le aree in oggetto offrono un habitat ideale a numerose specie faunistiche tra le quali si ricordano, gheppi, barbogianni, gufi, gazze oltre a passeracei di vario tipo e probabile presenze di altri rapaci diurni; e non vanno altresì dimenticati anche gli elevati vantaggi ambientali, che tali aree offrono all'intero quartiere circostante sotto il profilo, ad esempio, dei benefici climatici, in qualità di strumento di termo-regolazione urbana, in funzione di salvaguardia idrogeologica delle acque di falda e di miglioramento qualità dell'aria, che possono così essere riassunti:

### ➤ **Benefici climatici:**

Nella zona occidentale della città, le aree in oggetto sono tra le poche superfici poste a monte della circonvallazione ancora libere da edifici di notevole altezza (o da edificato compatto) e risultano anche le uniche che consentano all'intero flusso d'aria, in direzione Nord-Sud e viceversa, di attraversare la città a bassa quota. Questa peculiarità consente di concentrare qui un flusso d'aria pressoché costante che produce un costante ricambio d'aria, con elevati benefici per le zone residenziali circostanti, in termini di abbattimento dei livelli di inquinamento da gas di scarico a cui è soggetto l'abitato.

### ➤ **Benefici di termo-regolazione urbana:**

Altro aspetto indubbiamente positivo è costituito dal benefico contributo alla diminuzione della temperatura prodotto dall'umidità sviluppata dalla consistente quantità di vegetazione ancora presente nell'area che costituiscono una compensazione rispetto al surplus di calore determinato dalla massiccia presenza di edifici tutto intorno. La sensazione percepita passando in prossimità di queste aree agricole alberate, è quella di una piacevole frescura arricchita, in periodo primaverile, dall'intenso profumo di zagara degli agrumeti.

➤ **Benefici idrogeologici:**

La presenza di superfici costituite da nuda terra, priva quindi di pavimentazioni isolanti, consente all'acqua meteorica di penetrare nel sottosuolo e di ricaricare la già assai ribassata falda acquifera della piana di Palermo. L'area in oggetto, come più in generale anche tutte le altre ancora permeabili esistenti a Palermo, dovrebbero essere tutelate proprio per la necessità di mantenere in esercizio la possibilità di ricarica della falda.

➤ **Benefici di qualità dell'aria:**

Risulta, infine, di indubbio valore il ruolo svolto dalla presenza, al centro del fitto tessuto edilizio circostante, di una notevole quantità di vegetazione arborea posta all'interno di questi residui 17 terreni agricoli. Tale vegetazione ed in particolare il continuo apporto di nuovo ossigeno che da essa prodotta, consente di assicurare elevati vantaggi ad una zona contraddistinta da un notevole flusso veicolare con i relativi apporti di inquinamento da fumi di scarico.

L'ossigeno prodotto permette inoltre di compensare almeno in parte anche il rilascio in atmosfera di polveri, fumi ed anidride carbonica proveniente dagli impianti di riscaldamento degli edifici residenziali multipiano presenti nel tessuto edilizio compatto circostante, già di per se tendenzialmente privo di pertinenze alberate.

**CONSIDERATO ALTRESI' CHE:**

Negli ultimi anni, nonostante la destinazione a verde agricolo, in buona parte dei terreni contenuti nell'area in oggetto sono stati compiuti atti di distruzione della vegetazione esistente e di sostituzione delle destinazioni, spesso in assenza di autorizzazione (parcheggi, depositi edili, edificazioni, etc.), e che inoltre nel 2006 i terreni dell'ex tenuta di villa Turrisi sono stati oggetto del taglio degli alberi (agrumi, allori ed ogliastri) ricadenti su oltre 42.000 mq di terreno, in parte di proprietà pubblica ed in parte sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 art. 142 (ex 431/85).

**VISTI:**

- il DM 1444/1968;
- la L. 1150 /1942;
- la L.R.71/78 e succ. mod. ed integr.;
- il D.DIR. n. 558/DRU/02 e il D.DIR. n. 124/DRU/02;
- la Deliberazione di C.C. n.7 del 21/1/2004;
- il D.P.R.S. n. 91 del 27/03/2007 di approvazione del nuovo PAI;
- i seguenti allegati tecnici di variante:

- Allegato "*Nuovo A1*"

PRG vigente: Tavole P2a 5007 e 5010, scala 1/5000.

- Allegato "*A2*"

Legenda del PRG vigente.

- Allegato “**Nuovo B**”

Schema di riferimento della variante proposta, scala 1/5000.

- Allegato “**Nuovo C**”

Variante proposta: Modifiche da inserire sulle tavole P2a 5007 e 5010 del vigente PRG, scala 1/5000.

- Allegato “**D1**”

Cartografie storiche e aerofoto storiche:

-Fig. 1: L’area del parco proposto come appariva nel 1825 (B. Strachwitz, Palermo, 1825, Archivio Militare di Vienna -KAV). Cfr. L. Dufour, Atlante storico della Sicilia, Palermo, 1992, A. Lombardi Editore, p. 73, fig. 24.

-Fig. 2: L’area del parco proposto nel 1849 (REALE UFFICIO TOPOGRAFICO DI NAPOLI, Carta topografica della regione di Palermo, 1849-52, fogli 50° nn. 2 e 3 e 56° nn. 2 e 3, conservata presso gli archivi dell’IGM.

- Allegato “**D2**”

Cartografie storiche e aerofoto storiche:

-Fig. 3: L’area del parco proposto nel 1900 IGM, Carta dei dintorni di Palermo, 1900, -scala 1/10000, Tavv. X, 4 e XI, 3.

-Fig. 4: IGM, Cartografia 1912, scala 1/25000, foglio 249 II NO, II NE.

- Allegato “**D3**”

Cartografie storiche e aerofoto storiche:

-Fig. 5: IGM, Cartografia 1937, scala 1/25000, foglio 249 II NO, II NE.

-Fig. 6: OMIRA, Carta del comune di Palermo del 1937-39, scala 1/5000, fogli 7 e 10.

- Allegato “**D4**”

Cartografie storiche e aerofoto storiche:

-Fig. 7: ISTITUTO GEOGRAFICO MILITARE, Fototeca: volo 1954/55 – F. 249 – serie 19 – fot. 6024.

-Fig. 8 PRG 1962: Previsioni urbanistiche relative all’area in oggetto.

- Allegato “**E**”

Stralcio della tavola 594080-08 del Piano di assetto idrogeologico relativa al rischio idraulico del 2006.

- Allegato “**F**”

Copia della Nota della Sovrintendenza n. 4351/A del 29/11/2007

- Allegato “**G1**”

Stralci catastali del foglio 40 allo stato attuale.

- Allegato “**G2**”

Stralcio catastale del foglio 42 allo stato attuale.

- Allegato “**G3**”

Stralci catastali del foglio 48 allo stato attuale;

- Allegato “**H**”

Copia dei verbali di trasferimento al Comune di Palermo dei terreni e dei fabbricati afferenti l'ex tracciato ferroviario Palermo-Monreale-Camporeale e degli stralci cartografici catastali ad essi allegati.

## **PROPONE**

Per i motivi esposti in narrativa e che s'intendono riportati:

1. Di adottare la proposta di variante urbanistica al vigente PRG, di cui agli allegati di seguito specificati, avente ad oggetto in via generale:

➤ L'inserimento di tutte le aree destinate a nuova ZTO “F4” (l'ex Tenuta di Villa Turrisi, le superfici sottoposte a vincolo paesaggistico, le pertinenze dell'ex tracciato ferroviario Palermo Camporeale, le aree poste tra i canali Passo di Rigano e Borsellino e le vie Librino, Mammana e Beato Angelico ed i terreni limitrofi al Baglio Torre Mango), contenute all'interno del perimetro costituito dalla viabilità in oggetto, all'interno dei confini del parco urbano di Boccadifalco - ex Riserva Reale.

In particolare:

2. in merito a quanto citato al **Punto 1** “*Tutela dell'area di pregio paesaggistico della Tenuta della distrutta villa Turrisi-Colonna di Bonvicino*”:

➤ La modifica delle attuali destinazione urbanistiche (ZTO E1) attribuite ai terreni di pertinenza dell'ex tenuta di villa Turrisi-Colonna di Bonvicino (presenti rispettivamente nelle tavole P2a 5007 e 5010 del vigente PRG), e la loro riclassificazione come verde storico con destinazione urbanistica “Parco urbano e territoriale (ZTO F4)”, così come indicato nell'Allegato “Nuovo C” alla presente.

3. In merito a quanto citato al **Punto 2** *“Tutela dell’area limitrofe ai canali Passo di Rigano e*

*Borsellino sottoposte a vincolo paesaggistico ed idrogeologico”*:

➤ La modifica delle attuali destinazione urbanistiche (ZTO E1) attribuite ai terreni, sottoposti a vincolo paesaggistico ed idrogeologico per la presenza dei canali Passo di Rigano e Borsellino ed inseriti all’interno del perimetro in oggetto e presenti rispettivamente nelle tavole P2a 5007 e 5010 del vigente PRG), e la loro riclassificazione con destinazione urbanistica “Parco urbano e territoriale (ZTO F4)”, secondo quanto indicato nell’Allegato “Nuovo C” alla presente.

➤ L’inserimento del simbolo di vincolo paesaggistico (attualmente erroneamente mancante dalle tavole P2a 5006, 5007 e 5010 del vigente PRG) ai due lati del Canale Borsellino, del Canale Celona e del Vallone di Bellolampo, così come risultante ai sensi della normativa vigente in materia paesaggistica e previo raccordo con la locale Sovrintendenza BB.CC.AA. (così come indicato nell’Allegato “Nuovo C” alla presente).

➤ La modifica e la rettifica (all’interno delle tavole P2a 5007 e 5010 del vigente PRG e come indicato negli allegati “Nuovo B” e “Nuovo C”, alla presente), dei confini dell’area “D2” presente tra la via Aci e la via Beato Angelico, al confine con la nuova ZTO “F4”, al fine di compensare parte della riduzione di superfici dovuta all’utilizzo dell’attuale ZTO “D” per la predisposizione del collegamento tra il nuovo parco e la borgata dell’Uditore.

4. In merito a quanto citato al **Punto 3** *“Tutela delle aree agricole a Nord del Canale Borsellino e dei terreni confiscati alla mafia in possesso del Comune al fine di connettere il parco con la Borgata storica dell’Uditore”*:

➤ la modifica, all’interno della tavola P2a 5007 del vigente PRG, delle vigenti destinazioni urbanistiche (ZTO “E1” e “D2”) attribuite ai terreni posti a settentrione del limite del vincolo paesaggistico relativo ai canali Passo di Rigano e Borsellino e la loro riclassificazione con destinazione urbanistica a “Parco urbano e territoriale (ZTO F4)”, così come rappresentato negli allegati “Nuovo B” e “Nuovo C”, alla presente.

5. In merito a quanto citato al **Punto 4** *“Tutela delle pertinenze dell’ex tracciato ferroviario Palermo-Camporeale e realizzazione di un parco parco lineare-Greenway”*:

➤ La modifica, all’interno delle tavole P2a 5007, 5010 e 5012 del vigente PRG, delle attuali destinazioni urbanistiche attribuite ai terreni di pertinenza dell’ex tracciato ferroviario (indicati nell’Allegato “H” alla presente e già adesso di proprietà

pubblica) e l'attribuzione della destinazione "Parco Urbano e territoriale (ZTO F4)" a tutti gli immobili (Edifici e terreni) trasferite dal Demanio dello Stato al Comune di Palermo (così come rappresentato nell'Allegato "Nuovo C" alla presente).

➤ La tutela di queste proprietà del comune di Palermo anche ai sensi del comma 1 dell'art 14, dell'allegato "Nuovo B" <Programma del Verde. Linee guida per la progettazione dei giardini pubblici a Palermo> del Regolamento del verde pubblico e privato del Comune di Palermo (approvato con Del. del Consiglio Comunale num. 355 del 16/10/2008).

➤ L'identificazione di tutte le superfetazioni e dell'edificio ad un'elevazione realizzati in adiacenza o in vicinanza dell'ex Fermata Uditore della linea Ferroviaria Palermo-Camporeale (num. 480 della tavola 5010 del Netto Storico), e la loro individuazione e classificazione come manufatti da demolire, in quanto realizzati in mancanza di autorizzazioni ed in violazione di ogni buona norma di tutela dei beni storici.

**6. In merito alla tutela dei beni di cui al Punto 5 "Tutela del Baglio Torre Mango e delle limitrofe aree di rispetto non edificate"**

➤ L'identificazione del Baglio Torre Mango e degli edifici di pertinenza quali beni da inserire, con tutti i relativi sistemi di tutela previsti, all'interno del cosiddetto Netto Storico del vigente PRG (tavola P2b – Scheda Norma, Interventi sugli immobili classificati come "Netto Storico" (così come rappresentato nell'Allegato "Nuovo C" alla presente).

➤ La riclassificazione (all'interno della tavola P2a 5007 del vigente PRG) dei terreni limitrofi al Baglio Torre Mango (come individuati negli Allegati "Nuovo B" e "Nuovo C" alla presente) come verde storico e l'attribuzione agli stessi della destinazione ZTO "V1" Parco giochi bimbi (anche per la presenza del vicino edificio scolastico di cui può divenire utile appendice funzionale).

**7. In merito a quanto evidenziato al Punto 6 "Tutela delle aree di connessione con le zone residenziali perimetrali al parco":**

**a)** Relativamente al punto **6a** "Area di connessione con le vie Beato Angelico, Mammana, Librino e con le tenute Frangipane e Settangeli":

➤ la modifica (all'interno della tavola P2a 5007 del vigente PRG) delle attuali destinazioni urbanistiche attribuite ai terreni posti a Nord-Ovest del nuovo parco, in corrispondenza dell'incrocio tra le vie Beato Angelico e Librino, e la loro riclassificazione a ZTO "F4" parco urbano e territoriale (così come indicato nell'Allegato "Nuovo C" alla presente).

➤ la riclassificazione a parco giochi bimbi -ZTO "V1"- (all'interno della tavola P2a



5007 del vigente PRG) dei terreni posti alle spalle degli edifici prospicienti la via Mammana al fine di assicurare un raccordo tra il nuovo parco e le tenute storiche delle ville Frangipane e Settangeli, poste a Nord della citata via Mammana (così come indicato nell'Allegato "Nuovo C" alla presente).

**b)** Relativamente al punto **6b** "*Area di connessione con via Casalini*":

➤ la modifica (all'interno della tavola P2a 5007 del vigente PRG) delle attuali destinazioni urbanistiche relative ai terreni posti in corrispondenza del nodo viario di congiunzione tra le vie Russia, Casalini e Librino e la loro riclassificazione a ZTO "V3" secondo quanto indicato nell'Allegato "Nuovo C" alla presente. Per ciò che concerne la definizione del nodo viario presente anche al seguente Punto 7c, fare sempre riferimento alla definizione formale contenuta nel citato allegato "Nuovo C".

**c)** Relativamente al punto **6c** "*Area del percorso di connessione con il Fondo Uditore*" e sempre con riferimento alla tavola P2a 5007 del vigente PRG:

➤ la tutela dell'antico asse viario che unisce l'area del parco in oggetto con il fondo Uditore;

➤ la contestuale modifica delle attuali destinazioni urbanistiche relative ai terreni all'interno dei quali ricade l'antico asse viario ed in particolare la destinazione a ZTO "V3" dei terreni posti in prossimità dell'asse viario di via Beato Angelico (secondo quanto indicato nell'Allegato "Nuovo C" alla presente);

➤ la modifica della destinazione urbanistica del tronco viario dell'antica strada vicinale della Croce, nel tratto compreso fra la via Camilliani e la via Uditore, al quale deve essere attribuita la medesima destinazione a ZTO "F4" dell'ex tracciato ferroviario, dovendone costituire parte della biforcazione in direzione del Fondo Uditore e di viale della Regione Siciliana (secondo quanto rappresentato nell'Allegato "Nuovo C" alla presente);

➤ la modifica della destinazione urbanistica dei terreni confiscati alla criminalità organizzata prospicienti la via Uditore (N.C.T. del Comune di Palermo al foglio 42, particelle 1637 e 1539) e la loro riclassificazione a ZTO "V1" al fine di costituire l'elemento di collegamento tra la *greenway* sull'ex tracciato ferroviario ed il fondo Uditore (come indicato nell'Allegato "Nuovo C" alla presente).

**d)** Relativamente al punto **6d** "*Area di connessione tra la Greenway e via Beato Angelico*":

➤ la modifica (all'interno della tavola P2a 5010 del vigente PRG) della destinazione urbanistica dei terreni posti a cavallo dell'ex tracciato ferroviario e la loro riclassificazione a ZTO "V1" (secondo quanto indicato nell'Allegato "Nuovo C" alla presente).

➤ la modifica (all'interno della tavola P2a 5007 del vigente PRG) della destinazione urbanistica del terreno posto all'incrocio tra la via Beato Angelico e la via Aci e la riclassificazione a parcheggio pubblico (come rappresentato nell'Allegato "Nuovo C" alla presente).

➤ la modifica (all'interno della tavola P2a 5010 del vigente PRG) della destinazione urbanistica del terreno posto lungo la via Pozzo in prossimità dell'esistente impiantistica sportiva e dell'ex tracciato ferroviario (Punto 2) e la riclassificazione a parcheggio pubblico (come rappresentato nell'Allegato "Nuovo C" alla presente).

e) Relativamente al punto 6e "*Nuove superfici ad attrezzature sportive*":

➤ l'abolizione (all'interno delle tavole P2a 5007 e 5010 del vigente PRG e come graficamente indicato negli allegati "Nuovo B" e "Nuovo C", alla presente) della destinazione urbanistica a ZTO "D2" (Nuove aree per insediamenti produttivi) esistente lungo via Beato Angelico e la sua trasformazione in Campi sportivi (ZTO "V2"). Per l'area ricadente in prossimità del Canale Passo di Rigano dovranno essere prese in considerazione tutte le necessarie precauzioni legate alla qualità paesaggistica tenuto conto del vincolo esistente ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 art. 142 (ex L.431/85).

f) Relativamente al punto 6f "*Tutela giardini di pertinenza di edifici storici*":

➤ la modifica (all'interno delle tavole P2a 5007 e 5010 del vigente PRG) della qualifica delle aree circostanti gli edifici di netto storico prospicienti la via Pozzo e posti in prossimità della via Aci (Masseria De Lisi, etc), o in prossimità della via Librino (Villa Ferrante) e la loro individuazione, quale verde storico.

**8.** In merito a quanto riportato al **Punto 7 "Completamento viabilità perimetrale"**, in relazione al contenuto delle tavole P2a 5007 e 5010 del vigente PRG:

➤ il completamento tratto Nord di via Beato Angelico che va prolungato fino alla via Librino ed il contestuale collegamento della stessa via Beato Angelico con via Mammana (secondo quanto indicato nell'Allegato "Nuovo C" alla presente);

➤ il completamento del tratto centrale della via Beato Angelico ed il congiungimento due tronchi nei quali risulta attualmente spezzata (secondo quanto indicato nell'Allegato "Nuovo C" alla presente);

➤ il completamento tratto Nord di via Russia ed il suo congiungimento con le vie Casalini e Librino secondo la conformazione del nodo viario riportata nell'Allegato "Nuovo C" alla presente;

➤ il completamento del tratto Sud di via Russia ed il relativo collegamento con via Leonardo da Vinci.

**9.** Di modificare le **Norme Tecniche di Attuazione** del PRG, e specificamente l'art. 19 delle stesse, aggiungendo il seguente comma 8:

➤ **Comma 8**

All'interno delle aree F4, destinate a parchi urbani e territoriali, è obbligatorio che:

**a.** Parte del parco sia destinata a orti urbani fino a un massimo di 5000 m<sup>2</sup> da affidare in

concessione a terzi pubblici o privati con appositi schemi di convenzione in comodato o affitto rinnovabili secondo quanto stabilito nel vigente Regolamento del Verde pubblico e privato del Comune di Palermo. In caso di aree inferiori a 25.000 m<sup>2</sup> l'area ad orti urbani non dovrà eccedere un quinto del totale.

Al fine di mantenere le attività orticole a carattere familiare esistenti, al momento dell'esproprio, all'interno di piccoli fondi agricoli ricadenti nel parco, gli stessi fondi, successivamente all'esproprio, potranno essere dati in uso tramite concessione all'ultimo conduttore per tutto il tempo in cui sarà proseguito l'esercizio dell'attività colturale orticola.

Qualora il progetto esecutivo del parco preveda una diversa destinazione dei sopraccitati fondi agricoli, agli stessi conduttori potranno essere assegnati aree alternative all'interno dello medesimo parco.

Alla cessazione dell'interesse a proseguire l'esercizio dell'attività orticola da parte del conduttore, le aree fino a quel momento concesse in uso allo stesso dovranno essere riutilizzate per scopi di interesse pubblico legate alla gestione e al funzionamento del parco all'interno del quale ricadono: in via preferenziale potranno altresì essere utilizzate come nuovi lotti da assegnare con funzione di orti urbani, secondo quanto stabilito dal sopraccitato Regolamento del Verde pubblico e privato del Comune di Palermo.

**b.** Gli scarichi fognari da realizzare *ex novo* devono essere trattati in impianti di fitodepurazione. Gli scarichi esistenti possono essere riconvertiti in caso di ristrutturazione degli immobili.

**c.** I percorsi interni e le pavimentazioni dei viali devono essere compatibili con le norme sui percorsi ciclopedonali in ordine a sezioni e materiali.

**d.** Gli edifici e le utenze del parco devono essere alimentati da fonti di energia rinnovabili. E' consentito, limitatamente al fabbisogno del parco ed eventualmente degli edifici comunali limitrofi, installare impianti fotovoltaici, opportunamente mascherati solo sui tetti degli edifici (con l'esclusione di quelli di pregio storico architettonico), l'installazione di impianti eolici del tipo micro o mini eolico. Sono da escludersi le grandi torre eoliche. Sono consentiti gli impianti geotermici ad uso degli edifici.

**e.** Siano realizzati almeno due punti di gioco per bambini diversificati per fasce di età (3-6 anni e 7-12) con adeguati giochi e pavimentazioni antitrauma.

**f.** Sia realizzato un circuito per *skateboarders*.

**g.** Il parco sia dotato di impianto idropotabile con fontanelle per dissetarsi, panchine, pergolati ombreggiati con rampicanti e servizi igienici.

**h.** Sia vietato realizzare impianti sportivi recintati e omologati ad uso delle federazioni sportive e sono consentiti solo impianti e aree destinate alla pratica libera dello sport, anche con l'inserimento di attrezzi fissi che richiamino discipline sportive (porte di calcio o rugby, campi da bocce, canestri, reti). Sono auspicabili almeno due aree da destinare alla fruizione degli animali domestici.

Ed inoltre:

**i.** E' consentito insediare chioschi per la ristorazione con un rapporto di uno ogni

25.000 mq di superficie a parco, purché non realizzati in calcestruzzo armato e comunque sempre con caratteri di sostenibilità ambientale ed energetica. Il chiosco non dovrà eccedere la superficie coperta di 80 m<sup>2</sup>. Gli spazi serviti all'esterno dei chioschi devono essere ombreggiati. E' ammessa la realizzazione di una sola struttura di ristorazione con non più di sessanta coperti in sala interna e non più di sessanta in area esterna, con i criteri di cui sopra e se possibile riconvertendo strutture esistenti con l'esclusione degli edifici storici ricadenti in zona A2.

**j.** Le specie vegetali esistenti devono essere mantenute con l'esclusione degli *eucaliptus*, che possono essere rimossi purché sostituiti anche non *in situ*.

**k.** Le specie vegetali di nuovo impianto devono essere prevalentemente a carattere deciduo (almeno il 70% del totale). Le alberature ad alto fusto devono coprire almeno il 20% della superficie totale. Le superfici libere del Parco devono essere vegetate e permeabili almeno per il 75% della superficie, restando il 25% disponibile per percorsi e aree attrezzate. Delle superfici permeabili almeno il 50% è destinato ad alberature e arbusti, il restante 50% sarà coperto a prato e/o piante tapezzanti.

**l.** Sarà consentito recintare con idonee siepi e barriere verdi aree interne al parco destinate a usi specifici, tra cui le aree destinate al gioco dei bambini, agli orti urbani e attorno gli edifici (ove necessario).

**m.** E' obbligatorio realizzare almeno uno specchio d'acqua non balneabile ad uso riserva idrica. E' facoltativo realizzare uno specchio d'acqua balneabile di tipo "piscina ecologica" per la pubblica fruizione.

**n.** E' obbligatorio prevedere le strutture e gli arredi necessari alla raccolta differenziata dei rifiuti e del materiale organico vegetale da destinare ad apposita area di compostaggio per ottenimento dell'humus da coltivazione utilizzabile per la gestione del parco.

**o.** Al fine di migliorare le condizioni di fruibilità del parco, all'interno dello stesso, ed in via preferenziale lungo il suo perimetro, potranno essere individuate alcune aree da destinare ad uso di parcheggio, salvo che nelle immediate vicinanze non sussistano già superfici con la medesima destinazione. I parcheggi eventualmente previsti dovranno essere alberati e dovranno rispondere alle caratteristiche stabilite ai sensi dell'art. 24 del Regolamento del Verde pubblico e privato del Comune di Palermo approvato con Del. C.C. 355 del 16/10/2008.

**10.** Di dare atto che il presente provvedimento consta dei seguenti elaborati tecnici, allegati alla proposta di iniziativa popolare di variante allo strumento urbanistico (Allegato **I**), che fanno parte integrante della deliberazione, ad eccezione degli allegati A1, B e C sostituiti dai seguenti "Nuovo A1", "Nuovo B" e "Nuovo C" :

○ Allegato "**Nuovo A1**"  
PRG vigente: Tavole P2a 5007 e 5010, scala 1/5000.

○ Allegato "**A2**"  
Legenda del PRG vigente.

○ Allegato “**Nuovo B**”

Schema di riferimento della variante proposta, scala 1/5000.

○ Allegato “**Nuovo C**”

Variante proposta: Modifiche da inserire sulle tavole P2a 5007 e 5010 del vigente PRG, scala 1/5000.

○ Allegato “**D1**”

Cartografie storiche e aerofoto storiche:

-Fig. 1: L’area del parco proposto come appariva nel 1825 (B. Strachwitz, Palermo, 1825, Archivio Militare di Vienna -KAV). Cfr. L. Dufour, Atlante storico della Sicilia, Palermo, 1992, A. Lombardi Editore, p. 73, fig. 24.

-Fig. 2: L’area del parco proposto nel 1849 (REALE UFFICIO TOPOGRAFICO DI NAPOLI, Carta topografica della regione di Palermo, 1849-52, fogli 50° nn. 2 e 3 e 56° nn. 2 e 3, conservata presso gli archivi dell’IGM).

○ Allegato “**D2**”

Cartografie storiche e aerofoto storiche:

-Fig. 3: L’area del parco proposto nel 1900 IGM, Carta dei dintorni di Palermo, 1900, -scala 1/10000, Tavv. X, 4 e XI, 3.

-Fig. 4: IGM, Cartografia 1912, scala 1/25000, foglio 249 II NO, II NE.

○ Allegato “**D3**”

Cartografie storiche e aerofoto storiche:

-Fig. 5: IGM, Cartografia 1937, scala 1/25000, foglio 249 II NO, II NE.

-Fig. 6: OMIRA, Carta del comune di Palermo del 1937-39, scala 1/5000, fogli 7 e 10.

○ Allegato “**D4**”

Cartografie storiche e aerofoto storiche:

-Fig. 7: ISTITUTO GEOGRAFICO MILITARE, Fototeca: volo 1954/55 – F. 249 – serie 19 – fot. 6024.

-Fig. 8 PRG 1962: Previsioni urbanistiche relative all’area in oggetto.

○ Allegato “**E**”

Stralcio della tavola 594080-08 del Piano di assetto idrogeologico relativa al rischio idraulico del 2006.

○ Allegato “**F**”

Copia della Nota della Sovrintendenza n. 4351/A del 29/11/2007

○ Allegato “**G1**”

Stralci catastali del foglio 40 allo stato attuale.

○ Allegato “**G2**”

Stralcio catastale del foglio 42 allo stato attuale.

○ Allegato “**G3**”

Stralci catastali del foglio 48 allo stato attuale;

○ Allegato "**H**"

Copia dei verbali di trasferimento al Comune di Palermo dei terreni e dei fabbricati afferenti l'ex tracciato ferroviario Palermo-Monreale-Camporeale e degli stralci cartografici catastali ad essi allegati.

**11.** Di dare atto che l'efficacia del presente provvedimento è subordinata alla previa acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente, ivi compreso quello della Soprintendenza ai BB.CC.AA., laddove necessario.

**12.** Di dare mandato agli uffici competenti per la preventiva acquisizione dei pareri obbligatori ed esecuzione dei previsti adempimenti di legge.

**13.** Di dare mandato agli uffici competenti per la pubblicazione del presente provvedimento e dei relativi allegati, ai sensi dell'art.3 della L.R.71/1978.

**14.** Di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese.

**II CONSIGLIERE COMUNALE**