

Italia Nostra Onlus



Sezione di Palermo

**Proposta migliorativa per lo schema di massima
della variante generale al P.R.G. della città di Palermo**

N. 2

**Aree meridionale del Parco urbano della
Riserva Reale borbonica di Boccadifalco**

Palermo, lì 5 Settembre 2016

Redazione a cura dell'Arch. Gaetano Brucoli e del Dott. Giovanni Renna

Nello spirito della Convenzione Europea del Paesaggio, che prevede la partecipazione attiva di cittadini e associazioni nella tutela del patrimonio paesaggistico degli Stati dell'Unione Europea, l'associazione Italia Nostra Onlus, perseguendo i suoi fini istituzionali di tutela del patrimonio storico-artistico e ambientale del nostro Paese, nella sempre auspicata collaborazione con le Pubbliche Amministrazioni investite delle funzioni di pianificazione del territorio, ha esaminato lo "Schema di massima" alla variante al Piano Regolatore Generale della città di Palermo che sarà discusso per l'approvazione dal Consiglio Comunale nei prossimi giorni.

La nostra associazione, condividendo i principi di fondo che hanno ispirato la redazione del nuovo strumento urbanistico, in particolare quelli dell'arresto del consumo di suolo e della valorizzazione del patrimonio storico-artistico e paesaggistico della nostra città, considerato come risorsa strategica per lo sviluppo economico di Palermo, desidera sottoporre alla Vostra attenzione le seguenti proposte di modifica allo schema di massima che si ritiene possano migliorarlo a beneficio dell'intera collettività:

*Il Presidente della sezione
palermitana di Italia Nostra
Prof. Pietro Longo*

IL PARCO URBANO DELL'EX RISERVA REALE BORBONICA DI BOCCADIFALCO.

Premessa

La città di Palermo ha una dotazione di servizi di circa 11,58 mq/ab, largamente inferiore ai 18 mq/ab previsti come minimo inderogabile dalle norme urbanistiche vigenti (D.M. 1444/68).

Secondo la Relazione generale che accompagna lo schema di massima del PRG, anche la parte destinata a “Parchi urbani e territoriali” (F4) è largamente inferiore allo standard minimo di legge, per raggiungere il quale, ai già esistenti ha 167,35 (19% dello standard minimo) occorrerà aggiungere ben ha 862,86 (81% dello standard minimo).

La realizzazione da noi proposta di un parco urbano che utilizzi le aree dell'ex Riserva Reale borbonica di Boccadifalco concorre, pertanto, all'indispensabile obiettivo di riequilibrare, almeno in parte, non soltanto l'attuale carenza di spazi per lo sport all'aperto e il tempo libero, ma anche il deficit ecologico dell'abitato, dovuto all'elevatissimo grado di urbanizzazione legittima ed illegittima della città di Palermo.

La Riserva Reale borbonica di Boccadifalco

La riserva fu realizzata tra il 1799 ed il 1810 da Francesco di Borbone, duca di Calabria, principe ereditario, negli stessi anni in cui il padre, re Ferdinando III, esule a Palermo con la sua corte, impiantava la Riserva Reale della Favorita. Il principe rilevò numerosi terreni, comprese alcune ville e casene ivi esistenti, acquistandole o prendendole in affitto. La grande tenuta si estendeva tra il tratto ovest del Corso Calatafimi, a sud, e la borgata di Passo di Rigano, a nord. Era delimitata ad ovest dalla Conigliera e attraversata dalla via Altarello. La tenuta si estendeva anche nell'area a nord di via Altarello, comprendendo alcune importanti ville nobiliari ed estesi fondi agricoli della piana di Luparello, in buona parte oggi occupate dall'aeroporto di Boccadifalco. Ad essa si accedeva attraverso tre ingressi, uno dei quali distrutto dai bombardamenti aerei durante l'ultimo conflitto mondiale.

Nel 1815, con il ritorno della corte reale a Napoli, la riserva fu abbandonata. Alcuni terreni tornarono agli originari proprietari, altri divennero di proprietà del Demanio. Negli anni 80 i giardini nell'area compresa tra la via Maddalena, Corso Calatafimi e via Altarello sono stati in gran parte sostituiti da una disordinata edilizia residenziale.

Le aree del nuovo parco nello schema di massima.

La mancata previsione di un parco urbano e la mancata attribuzione di una funzione di verde pubblico di servizio (verde storico o verde urbano di quartiere), comporta da parte dello strumento urbanistico il disconoscimento per queste aree di un ruolo di bene collettivo paragonabile a quello delle aree poste all'interno della Pre-riserva della Favorita, nonostante molte rimangano ancora di proprietà pubblica o siano palesemente equivalenti dal punto di vista qualitativo e/o funzionale a quelle della Favorita.

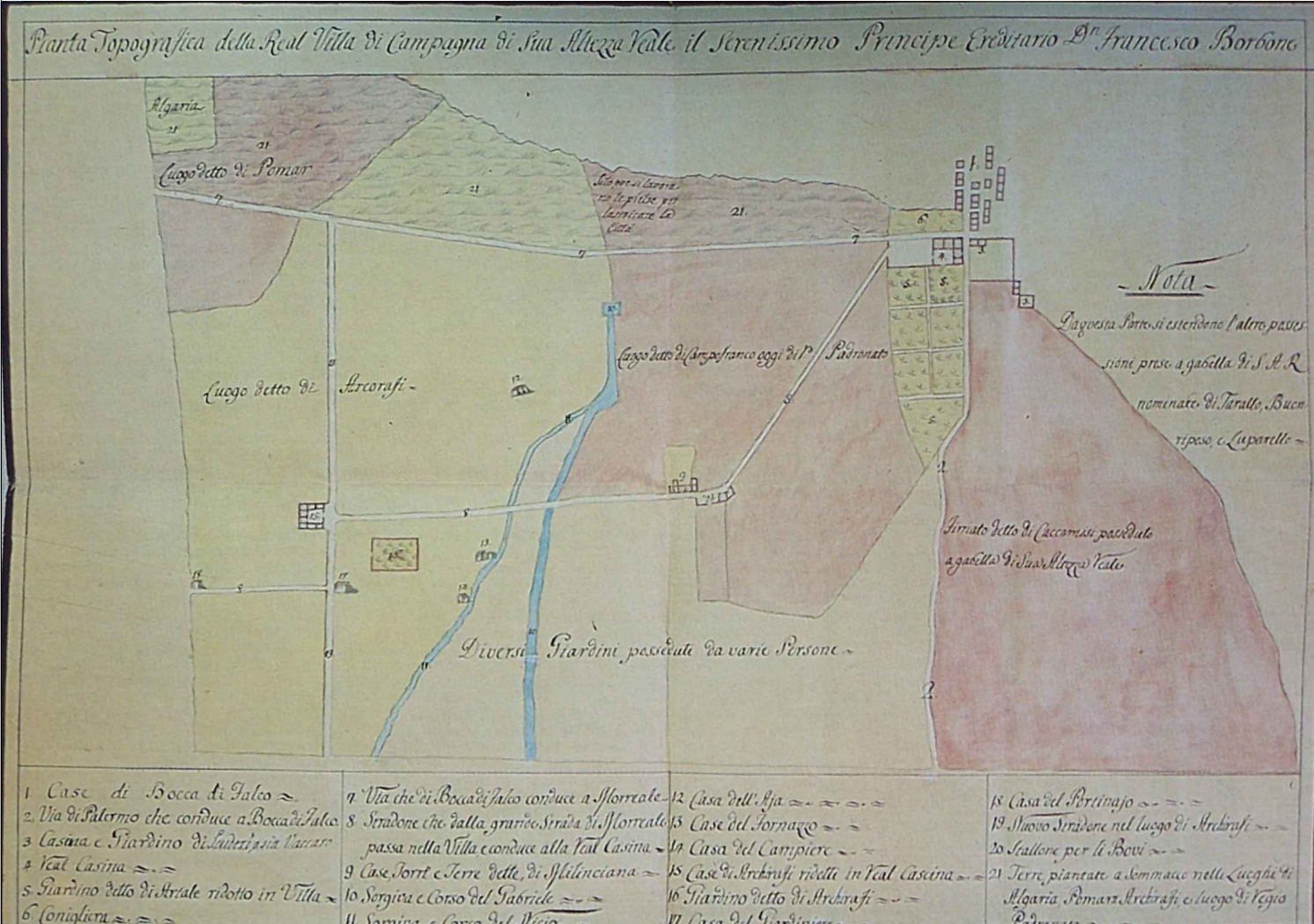
Nelle pagine che seguono prenderemo in considerazione alcune delle previsioni dello schema di massima della variante al PRG che riteniamo in palese contrasto con la necessità di tutelare almeno le aree ancora libere da costruzioni della Riserva Reale borbonica di Boccadifalco. Pur ritenendo che l'intera superficie dell'ex riserva di Boccadifalco, ancora di proprietà pubblica debba divenire un Parco alla stregua della similare Favorita, esamineremo qui, in particolare, alcuni aspetti legati sia alla viabilità e sia alle destinazioni d'uso previsti sull'area meridionale della Riserva, quella più prossima a Corso Calatafimi.

La Viabilità

Lo schema di massima del Prg prevede la realizzazione di un nuovo asse stradale di servizio alle residenze realizzate in questa zona nel corso degli anni, che attraversa diagonalmente, da via Giuseppe Pitre a Corso Calatafimi, la struttura viaria storica del Parco borbonico (l'attuale via Riserva Reale), distruggendone irrimediabilmente i caratteri paesaggistici distintivi (i filari alberati a bagolari, posti lungo il suo percorso, l'edera posta al suo incrocio con l'altro viale principale della Tenuta, ossia la via Romeres, e degli ottocenteschi piloni dell'ingresso principale alla tenuta borbonica, i cosiddetti “Leoni”, sul Corso Calatafimi), oltre a smembrare l'originaria orditura dei fondi agricoli.

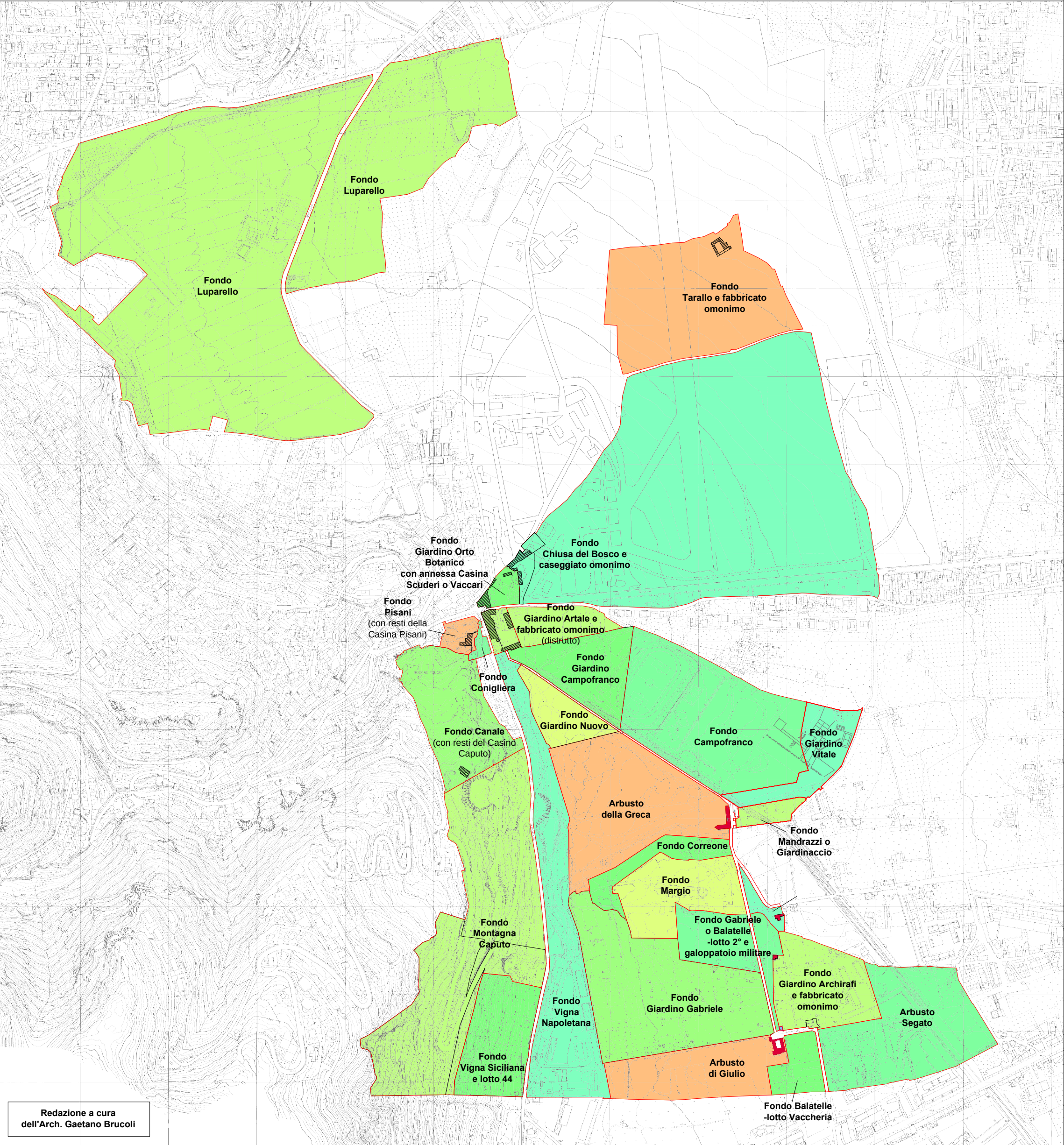
Anche il secondo ingresso superstite dell'ex Tenuta Reale (Foto n. 2), c.d. “del Giglio”, per la

La Tenuta Reale di Boccadifalco secondo le fonti documentarie cartografiche



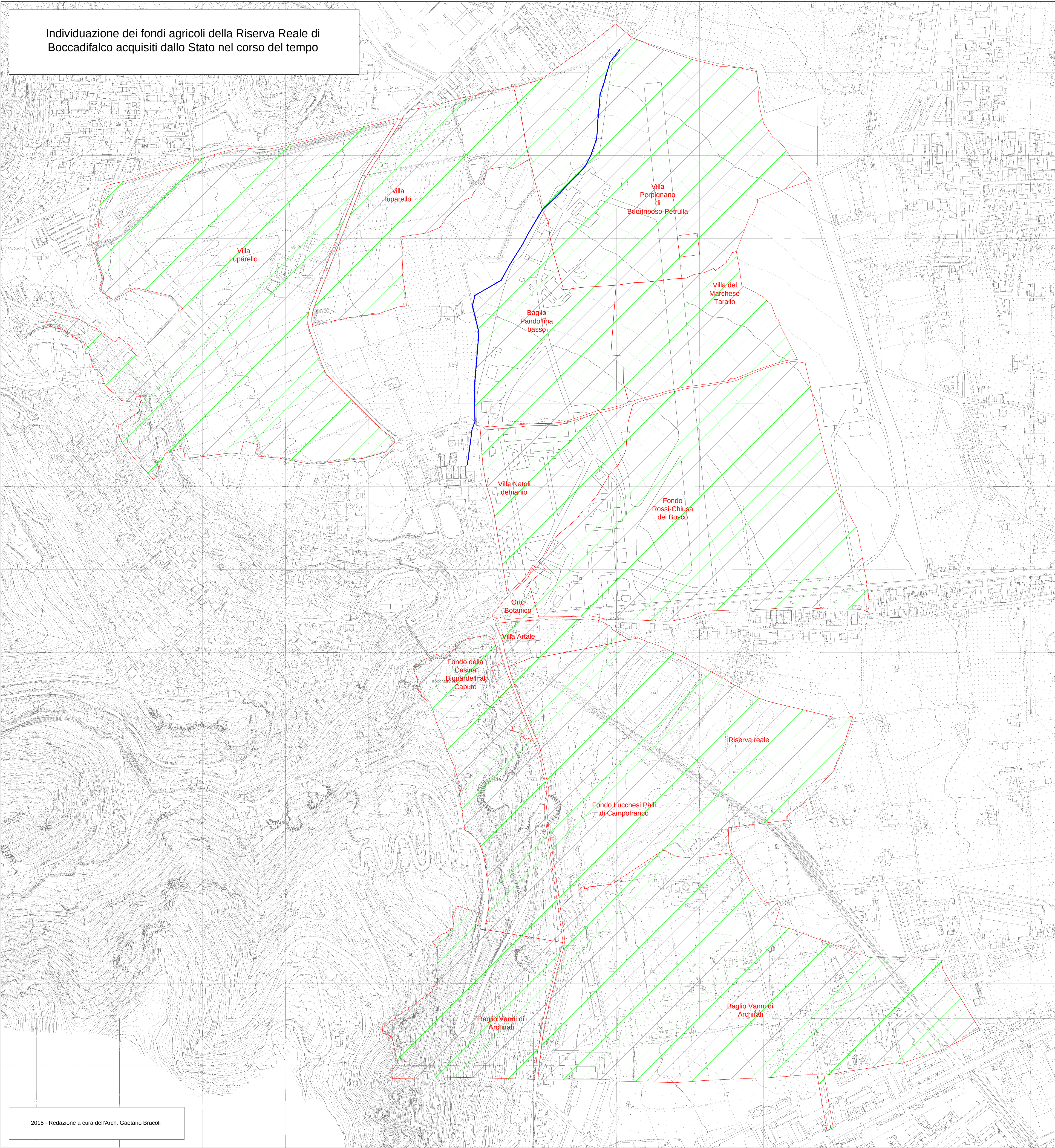
La parte meridionale della Tenuta Reale di Boccadifalco in un documento del 1801

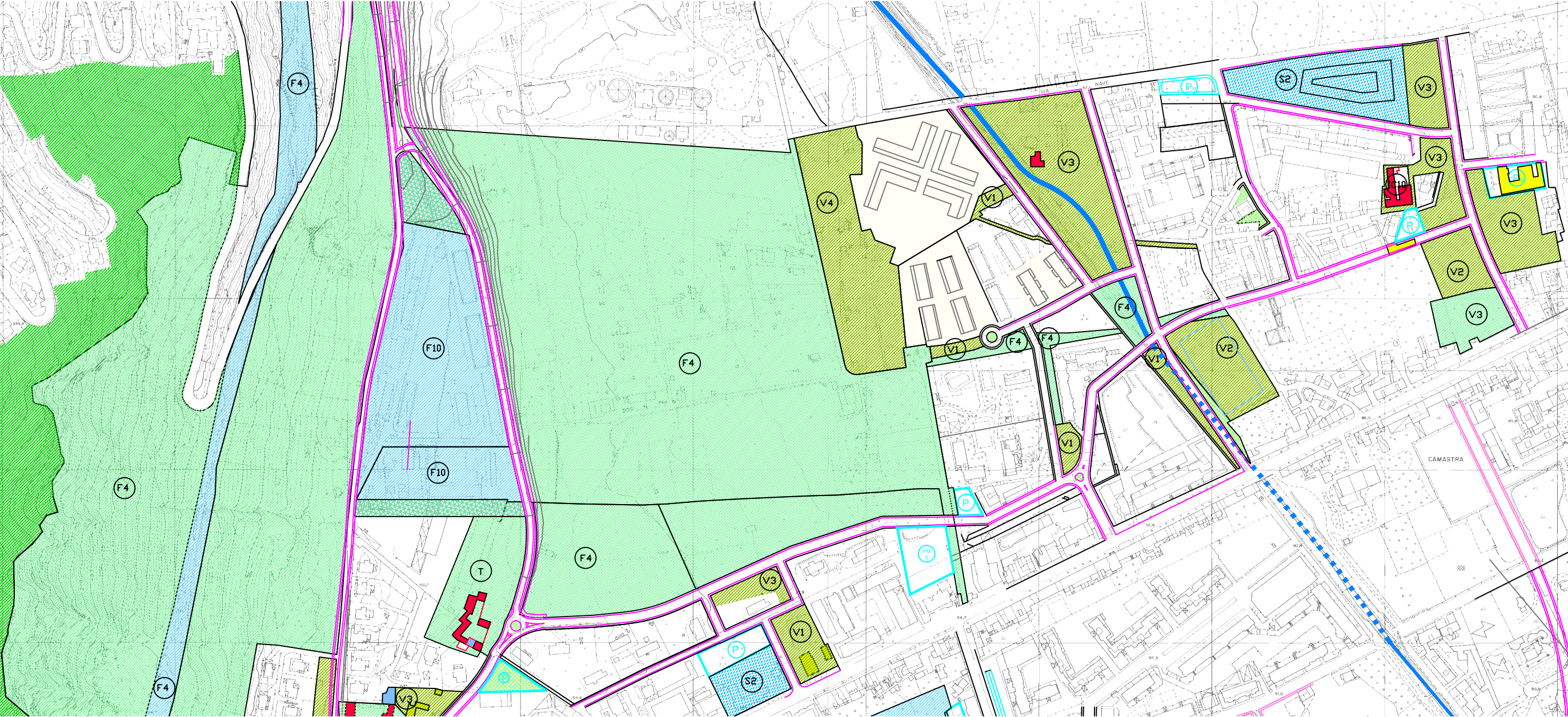
La Tenuta Reale di Boccadifalco in un documento del 1958



Redazione a cura dell'Arch. Gaetano Brucoli

Individuazione dei fondi agricoli della Riserva Reale di
Boccadifalco acquisiti dallo Stato nel corso del tempo





presenza del fiore emblema della famiglia reale dei Borboni, quello su via Pietratagliata-Santa Margherita all'estremità orientale del viale trasversale della Tenuta (oggi parzialmente coincidente con la via Romeres), lascerebbe il posto al prolungamento della via Marcellini su via Gen. Chinnici. Rispetto a queste previsioni dello schema di massima, possono essere suggerite almeno due soluzioni complementari, certamente più rispettose del patrimonio storico, ambientale e paesaggistico dell'ex Riserva Reale. La prima prevede lo sbocco della via Donzelli sulla via Gen. Chinnici, peraltro realizzabile senza alcun costo di esproprio essendo i terreni già di proprietà pubblica (resti del Fondo Arbusto segato appartenenti all'ex tenuta borbonica ed oggi, per quel che ci è dato sapere, di proprietà della Regione Siciliana). Questa soluzione consentirebbe di offrire una valida viabilità di quartiere a supporto dell'edilizia residenziale già esistente.

La seconda proposta (immagine 1) prevede la connessione di via Nave e Corso Calatafimi con una nuova strada posta più a valle, in prossimità della villa Marassi-Pietratagliata (foto n. 3) (la nuova giacitura di via Braille). Quest'ipotesi restituirebbe alla facciata della villa un fronte a giardino che, attraverso un'attenta progettazione delle alberature, mitigherebbe il forte impatto che gli edifici multi piano che la circondano hanno attualmente su di essa. Un ulteriore vantaggio di questa ipotesi sarebbe quello di consentire ad un piccolo cuneo di verde pubblico di insinuarsi, come corridoio ecologico Nord - Sud, dalla via Nave fino quasi a Corso Calatafimi, spezzando il compatto fronte edificato che caratterizza attualmente quella parte dell'abitato.

La via Marcellini e i relativi prolungamenti, con le necessarie modifiche di giacitura rispetto alle previsioni del PRG vigente e dello schema di massima, può trasformarsi in un asse stradale Est – Ovest di supporto al Corso Calatafimi dalle vie Di Bella e Fava, alla nuova giacitura di via Braille. Le modifiche di giacitura della via Marcellini in corrispondenza dell'incrocio con via Pietratagliata di Santa Margherita consentono di salvaguardare il portale d'ingresso orientale alla Riserva Reale. , Una terza considerazione riguarda la previsione di una nuova strada fra la via Pitre e la via Nave (indicata con l'ellisse rossa nell'immagine n. 1) che, oltre a rischiare di distruggere l'antica saia dei mulini del Gabriele, rappresenta un pericolo di sicura edificazione dei terreni attraversati e di snaturazione della relativa vocazione agricola, a meno di una contestuale previsione di esproprio per verde pubblico di rispetto di almeno 25 metri per ogni lato della strada.

Le destinazioni d'uso

All'interno dei confini dell'area oggetto delle nostre osservazioni, lo schema di massima del PRG destina a "Polo territoriale" le seguenti aree: fondo "Arbusto di Giulio", fondo "Vigna Napoletana", già parti dell'ex tenuta borbonica di Boccadifalco, e i limitrofi resti del "Fondo Guttadauro". Nel PRG del 2004, tutte le aree suindicate sono destinate ad usi militari.

Il "Fondo Guttadauro", è un'area triangolare posta tra il canale Boccadifalco, la via Nave e la via Donzelli. Il PRG del 1962 lo destinava a spazio di verde pubblico a servizio dei consistenti volumi di edilizia residenziale previsti e realizzati nelle immediate vicinanze. Questa previsione urbanistica, ancora necessaria data la locale carenza di servizi a verde, non è stata mai realizzata e tale gap di dotazione è stato sancito dal Prg del 2004 che ha sostituito l'area a verde con la previsione di una nuova caserma (F10). Tale previsione sembra purtroppo confermata nello schema di massima che destina l'area suddetta a "Polo territoriale".

In merito a questa scelta, si fa presente che a meno di 650 metri dall'area appena descritta, lungo la via U. Maddalena, tra la via M.T. 9 e le aree di pertinenza delle sorgenti del Gabriele affidate all'Amap, esiste un'area utilizzata dal reparto del Genio dell'Esercito Italiano per il ricovero di mezzi militari (il cosiddetto "Centro Recuperi"). Quest'area militare ricade in una parte di quello che costituiva il "Fondo Vigna Napoletana" appartenente alla ex Tenuta borbonica di Boccadifalco ed è un' area pubblica usata per scopi militari e, quindi, di fatto rientrando all'interno di quella tipologia di servizi che il Prg vigente altrove qualifica come "F10 – Caserme ed aree militari". Al contrario di quello che ci si sarebbe aspettato, e cioè il mantenimento dell'uso attuale, lo schema di massima prevede, così come già il Prg del 2004, che quest'area sia destinata alla realizzazione di nuove residenze (Ca – Aree di nuova edificazione nel PRG del 2004).

Inoltre, su di un'area alle pendici di monte Caputo, a circa 50 metri dall'area militare utilizzata dal Genio, lo schema di massima, nella stessa area in cui il Prg del 2004 prevede un'altra caserma (su

un pendio con inclinazione tra i 30 ed i 45 gradi!), contempla un nuovo “Polo territoriale”. Il nuovo schema di massima sembra, pertanto, confermare le assurde previsioni del PRG del 2004: una caserma dove era previsto verde pubblico, nuove abitazioni dove c'è una caserma, una nuova caserma sulle pendici di monte Caputo. E' superfluo sottolineare il notevole consumo di suolo implicito in queste previsioni urbanistiche.

Non sembrano altresì sufficienti ad impedire nuove edificazioni neanche le previsioni di verde agricolo stabilite per le aree dell'Ex riserva borbonica a Sud di via Nave: tale Z.T.O., non garantisce, infatti, la permanenza dell'utilizzazione agricola e non consente alcun livello di tutela, oltre che a causa di interventi abusivi, anche per la possibilità offerta dalla L.R.86/81, di variare la destinazione agricola per attuare i programmi costruttivi delle cooperative edilizie, come accaduto in passato proprio in alcuni dei terreni dell'ex riserva reale.

Sulla base delle precedenti considerazioni, coerentemente con l'obiettivo di tutelare almeno parte della Riserva Reale e di ridurre il consumo di suolo, suggeriamo di apportare nello schema di massima alla redigenda nuova variante del PRG le seguenti variazioni alle destinazioni d'uso in esso attualmente previste (Immagini n.1 e n. 2):

- 1) Fondo Guttadauro (nel quadrato giallo), da “Polo Territoriale” a “Tessuto verde connettivo”;
- 2) Area alle falde del Monte Caputo, già di pertinenza della Riserva Reale, (nell'ellisse nera), da “Polo Territoriale” a “Area naturale e boschiva con valenza paesaggistica”;
- 3) “Centro recuperi del Genio Civile (nell'ellisse viola)”, da “Residenza” a “Polo Territoriale”.
- 4) L'area poligonale destinata a verde agricolo, già di pertinenza della Riserva Reale, in gran parte di proprietà pubblica, (nel quadrato marrone), da “Verde agricolo” a “Parco Urbano”;
- 5) Per la tutela della gebbia storica (nel cerchio blu) appartenuta alle pertinenze di villa Pomara Rossi si ripropone quanto richiesto nel 2006 da Legambiente alla Ripartizione Urbanistica (n. prot. 185572 del 09/05/2006 e relativa risposta della Ripartizione di cui al n. prot. 274637 del 15/06/2006 che si allegano in copia).

Tutte le aree indicate sono in larghissima parte di proprietà demaniale e quindi immediatamente utilizzabili come parco pubblico, senza oneri di esproprio. All'interno dell'area del parco urbano proposto, per altro, si trova la cosiddetta Vaccheria della ex Riserva, costituita in realtà dal cinquecentesco baglio Setajolo-Vanni d'Archirafi, nonché la c.d. Torre Milinciana, che, opportunamente restaurate, potrebbero assolvere la funzione di strutture di servizio al parco, come l'edificio di Villa Trabia nell'omonimo parco.



Foto n. 1: l'ingresso orientale alla Riserva Reale borbonica su via Pietratagliata di Santa Margherita



Foto n. 2: l'ingresso principale alla Riserva Reale borbonica su Corso Calatafimi

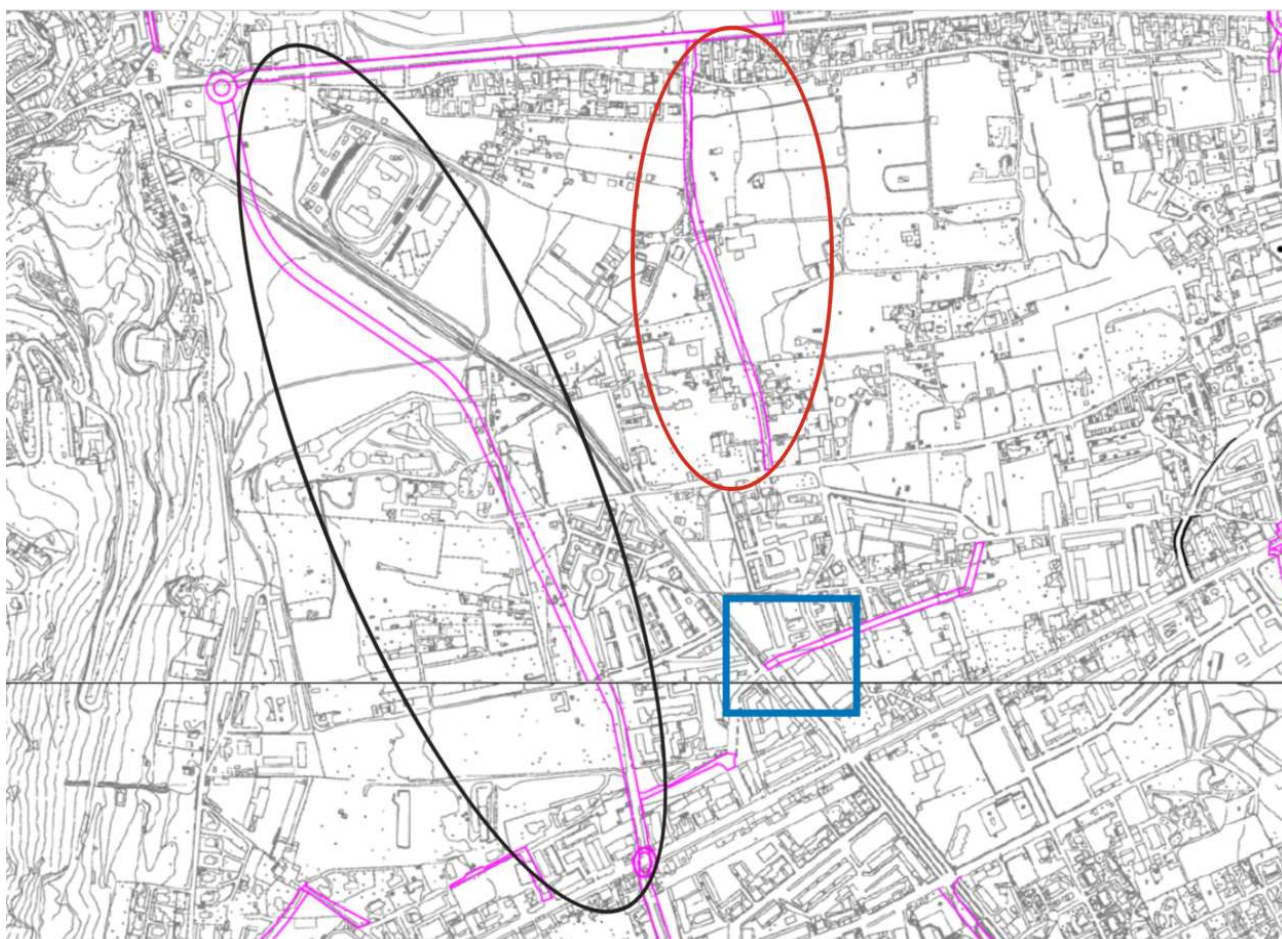


Immagine 1: la nuova viabilità nell'area del parco urbano della Riserva Reale di Boccadifalco secondo lo schema di massima. All'interno dell'ellisse nera l'allargamento della via Riserva Reale fino all'ingresso principale della Riserva su Corso Calatafimi. Nel rettangolo blu il prolungamento di via Marcellini sull'ingresso orientale alla Riserva Reale. Nell'ellisse Rossa la nuova viabilità che rischia di avviare la colonizzazione edilizia abusiva dei fondi agricoli a monte dell'Uscibene e di villa Belvedere.

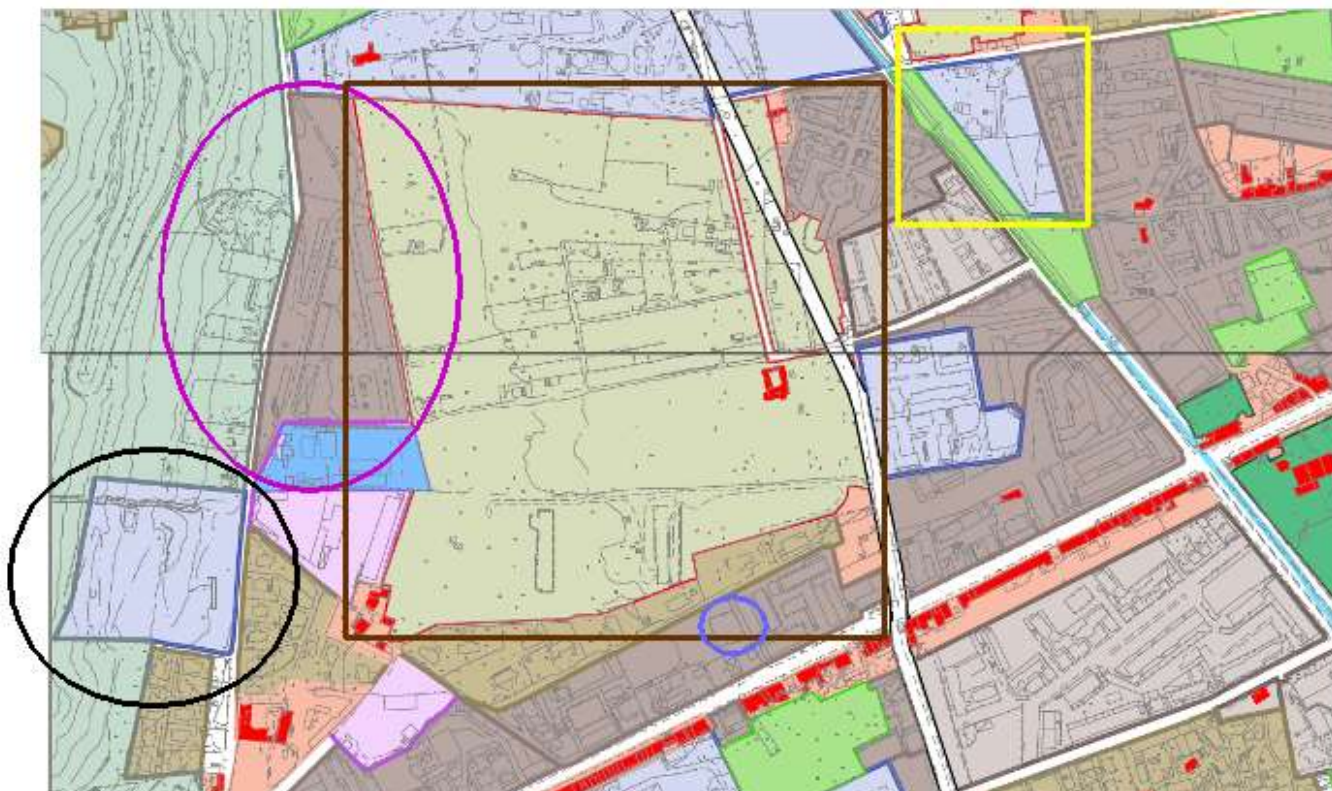


Immagine n. 1: le destinazioni d'uso delle aree all'interno del parco proposto secondo lo schema di massima.

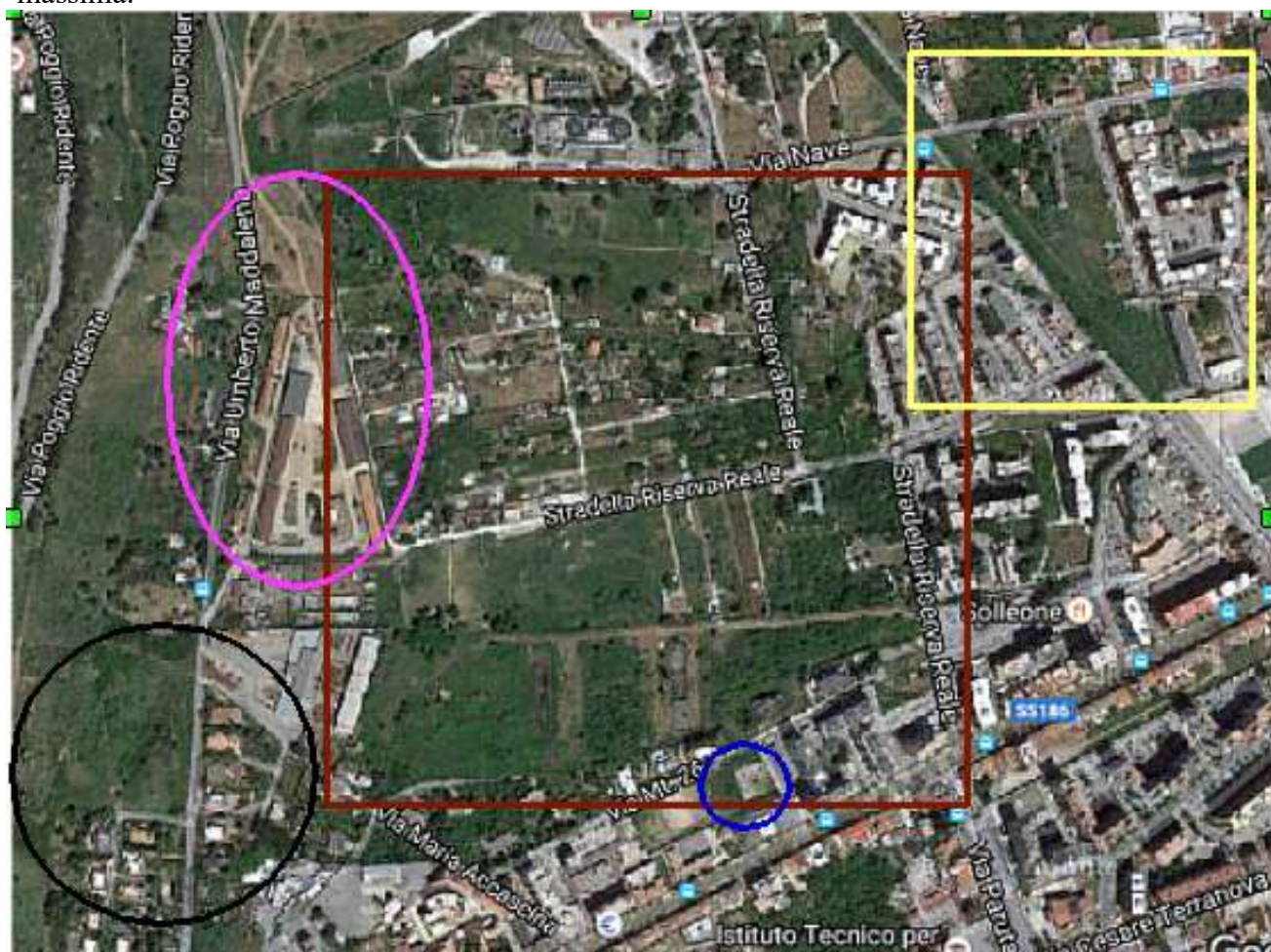
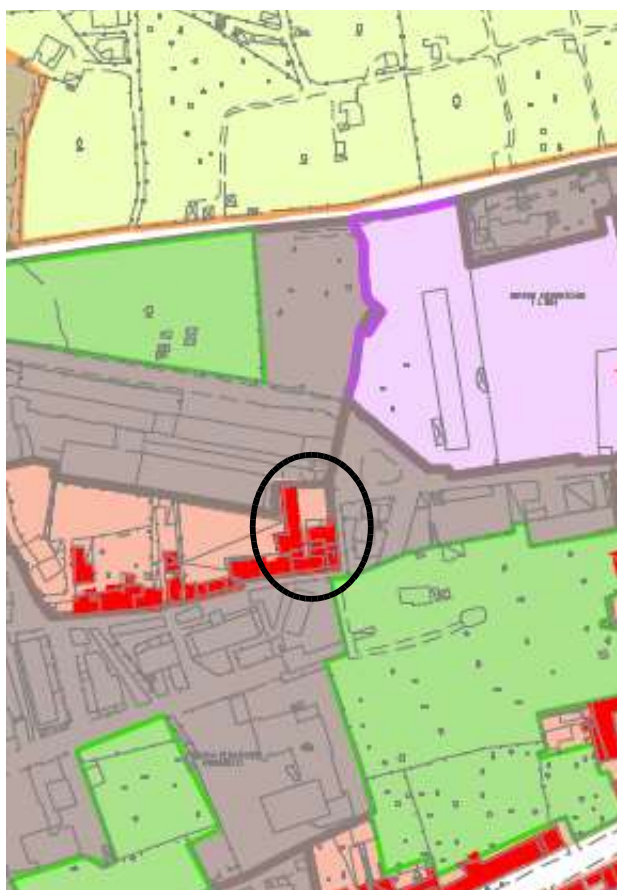


Immagine n. 2. foto satellitare dell'area del parco proposto.

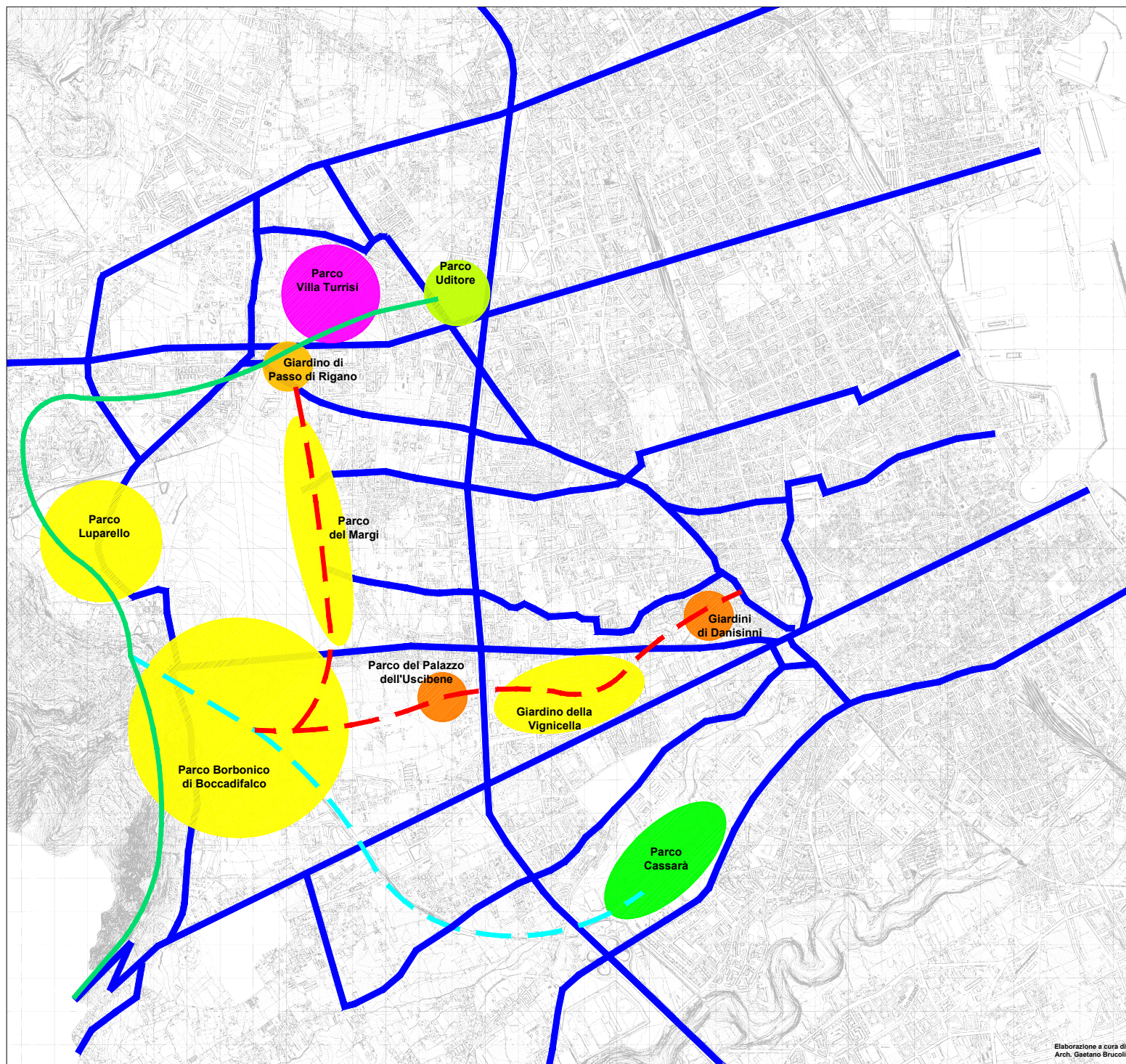


Immagini n. 3 e 4: destinazioni d'uso dell'area intorno a Villa Marassi di Pietratagliata, all'interno del cerchio, secondo le previsioni attuali dello schema di massima e foto satellitare dell'area intorno a Villa Marassi di Pietratagliata



Foto n. 3: villa Marassi Pietratagliata

SISTEMA INTEGRATO DEI PARCHI DI PONENTE



Realizzato
(previsto dal PRG vigente)

Realizzato
(previsto dalle direttive
del nuovo PRG)

Da realizzare
(previsto dalle direttive
del nuovo PRG)

Da realizzare
(previsto dal PRG vigente)

Da realizzare
(parzialmente previsto
dal PRG vigente)

Greenway su
ex tracciato
ferroviario

Greenway lungo
argine di torrente

Greenway lungo
altra viabilità

Principale viabilità
carrabile



CITTÀ DI PALERMO

SETTORE URBANISTICA

Servizio II° - Formazione P.R.G.

Fax 091/7406000

E - Mail urbanistica@urb.comune.palermo

Piazza della Pace, 7-90139 PALERMO

Minuto form.
Servizio II

PROT. USCITA

★ 15 GIU 2006 ★

N. 274637

Prot. n° _____ Sez. _____ Palermo _____ 2005

Risposta a nota n. _____ del _____
Responsabile del procedimento: arch. Rosalia Ferraro *R. Ferraro*

OGGETTO: Variante di P.R.G. per consentire la tutela della gebbia appartenuta alle pertinenze di villa Pomara Rossi nella IV Circoscrizione - C/da Rocca di Monreale

Alla LEGAMBIENTE
Circolo Palermo
Via Napoli, 84
Palermo

Ep.c. Al Sig. Sindaco
del Comune di Palermo

Alla Sovrintendenza ai BB.CC.AA.
Via P. Calvi - Palermo
All'att.ne della Dott.ssa A. Mormino

Con riferimento alla comunicazione pervenutaci il 19/05/06 prot. n° 185572 del 09/05/06, si rappresenta per quanto di competenza che, dopo un controllo sulla cartografia "O.M.I.R.A." del 1939 e un sopralluogo di verifica, sarà cura dell'Ufficio avviare l'iter di correzione degli elaborati di piano per inscrivere il manufatto segnalato, come "Netto Storico". Con successivi atti, si potrà effettuare la variante urbanistica dell'intorno comprendente la mobilità e il parcheggio.

Il Dirigente
(Arch. V. Polizzi)

14 GIU 2006



LEGAMBIENTE
Circolo Palermo

NUM. PROT

185572 9/5/2006

Al Sig. Sindaco
del Comune di Palermo
Avv. Diego Cammarata

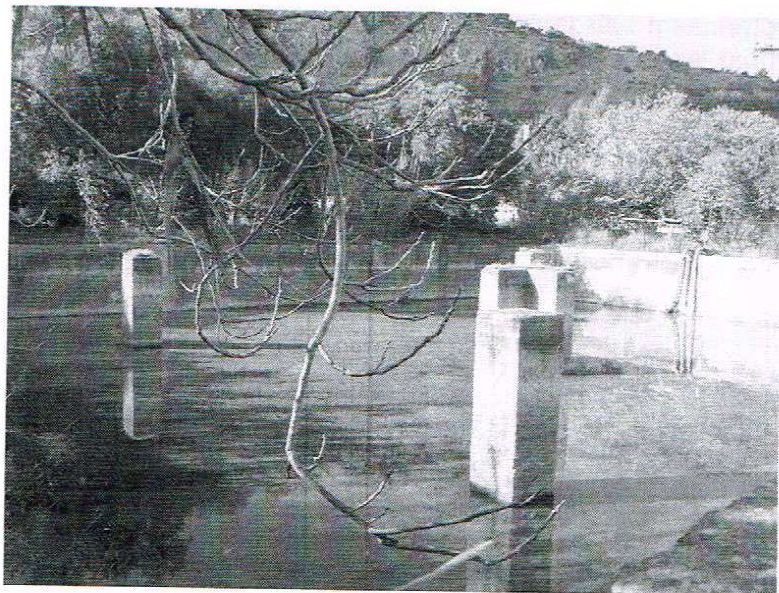
Alla Ripartizione Urbanistica del
comune di Palermo
Piazza della Pace

Alla Sovrintendenza ai BB.CC.AA. di
Palermo
via P. Calvi
All'attenzione della Dott.ssa A. Mormino

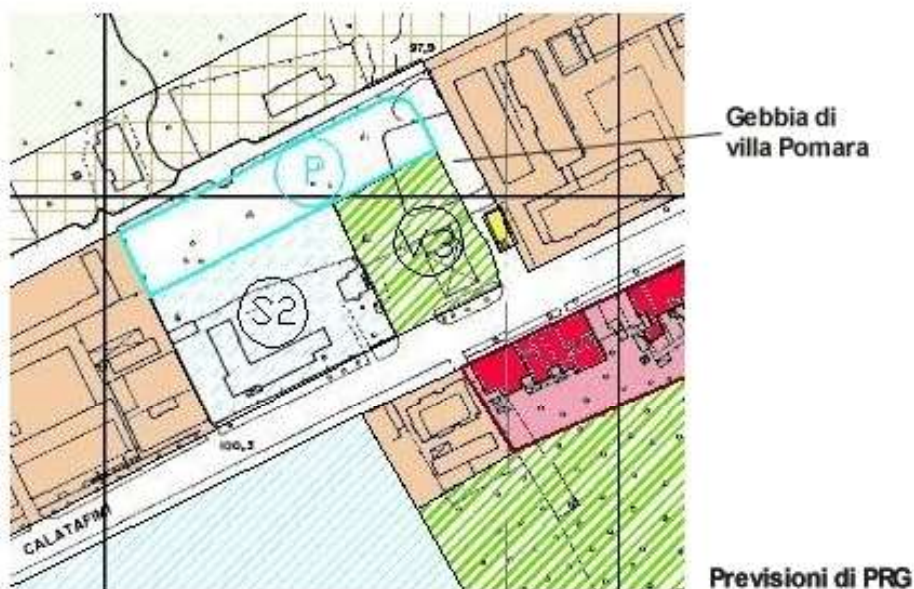
Oggetto: Variante di Prg per consentire la tutela della gebbia appartenuta alle pertinenze di villa Pomara Rossi nella IV Circoscrizione – contrada Rocca di Monreale.

Il circolo Legambiente Palermo, con sede in Palermo, via Via Napoli, 84

Considerato che in vicinanza della contrada Rocca di Monreale esiste ancora la grande gebbia, di oltre 1000 mq, dell'ex tenuta di villa Pomara Rossi (vedere foto qui di seguito allegata), che un tempo grazie ad un elaborato sistema di condotte raccoglieva e distribuiva anche le acque della vicina sorgente Algaria-Gatto;



Tenuto conto che, secondo le attuali previsioni di Prg, ed in contrasto con ogni logica di tutela dei beni storico architettonici, la destinazione urbanistica prevista per l'area nella quale ricade la grande gebbia dell'ex tenuta di villa Pomara Rossi, ne stabilisce la demolizione per far luogo ad una strada, un parcheggio ed un'area di verde pubblico;



Individuazione dei manufatti tra le attuali previsioni del Prg

tenuto conto che il Prg, errando, non individua quindi tale manufatto tra i beni storico-architettonici, meritevoli di tutela attraverso l'inserimento in zona A1 "Manufatti storici e relative pertinenze e fondi di rilevante pregio storico ed ambientale" come "Netto Storico" all'interno delle tavola P2b - 5012;

tenuto conto che la salvaguardia di tale manufatto consentirebbe di non perdere alcuni tasselli del patrimonio storico architettonico della città di Palermo e dello sviluppo urbanistico della borgata della Rocca;

chiede

Al comune di Palermo,
la realizzazione di una variante di piano regolatore o un atto ufficiale di "errata corrige" che ristabilisca il necessario livello di tutela per tale manufatto, mantenendo in parte le previsioni di servizi stabilite dal Prg: questa tutela può essere realizzata accettando la proposta di variante di questo Circolo che sposta di qualche decina di metri le attuali previsioni, secondo quanto indicato nella cartografia qui di seguito allegata.



Secondo tale richiesta di variante, la gebbia andrebbe a ricadere totalmente all'interno dell'area di verde pubblico, all'interno della quale, potrebbe svolgere il ruolo di fontana, come per altro già

sperimentato al Giardino Inglese, in seguito al recente restauro della gebbia esistente in prossimità dell'angolo prospiciente su piazza Nicolò Garzilli.

Alla Sovrintendenza,
di appoggiare tale proposta di tutela attraverso una comunicazione ufficiale al Comune di Palermo,

Restando in attesa di un Vs. riscontro scritto alla presente, si porgono cordiali saluti.

Palermo, li 13 Aprile 2006

Il Presidente
Maria Zammito

