

ALLEGATO ALLA PROPOSTA  
DI DELIBERA N. 30  
DEL 10/11/2015

Copia conforme all'originale ALLEGATO N. 6



# COMUNE DI PALERMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 163

DEL 01-10-2015

OGGETTO: CONDIVISIONE DEGLI OBIETTIVI, DEI CONTENUTI E DELLE AZIONI  
DELLO SCHEMA DI MASSIMA DEL NUOVO P.R.G. "PALERMO 2025"

SINDACO: Orlando Leoluca

VICE SINDACO: Arcuri Emilio

ASSESSORI:

Raimondo	Francesco Maria
Lapiana	Cesare
Gini	Giuseppe
Marano	Giovanna
Abbonato	Luciano
Catania	Giusto
Ciulla	Agnese
Cusumano	Andrea
Evola	Barbara

Pres.	Ass.
P	
P	

Entrata Assessore Abbonato  
ore 19:55

P	
P	
P	
P	
P	
P	
P	
P	
P	
Totale N. <u>11</u>	

L'anno duemilaquindici addì uno del mese di ottobre alle ore 18:50  
Palermo nella sala delle adunanze posta nella sede comunale di Villa Niseemi, si è adunata  
la Giunta Comunale per trattare vari argomenti, compreso quello di cui all'oggetto  
Presiede l'adunanza il Sig. Prof. Leoluca Orlando - Sindaco  
Partecipa il sottoscritto Sig. Avv. Fabrizio D'Acquarone Segretario Generale del Comune.  
Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto;

Visto l'allegato foglio pareri;

Dopo opportuna discussione;

Ritenuto che il documento di che trattasi è meritevole di approvazione;

Con votazione unanime resa e verificata nei modi e forme di legge,

## DELIBERA

La proposta di deliberazione riguardante l'oggetto, è approvata nel testo allegato alla presente deliberazione e fatta propria.

**COMUNE DI PALERMO**

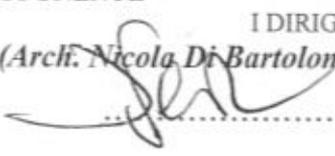
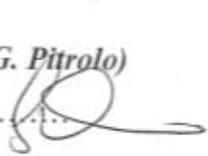
AREA DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale

**PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELIBERATIVO DI G.C.**

(Costituita da n° fogli, oltre il presente, e da n° allegati)

**OGGETTO:** Condivisione degli obiettivi, dei contenuti e delle azioni dello Schema di Massima del Nuovo P.R.G. "Palermo 2025"

<b>PROPONENTE</b>	
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO e-mail: <i>f.gravata@urb.comune.palermo.it</i> ; <i>g.liuzzo@comune.palermo.it</i> Li... <i>29/09/2015</i> .....	I DIRIGENTI (Arch. <i>Nicola Di Bartolomeo</i> - Ing. <i>G. Pitrolo</i> )  

<b>PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA</b> (Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91 ss.mm.ii. e art.4, comma 3 del "Regolamento dei controlli interni" approvato con Deliberazione di C.C. n°198/2013)	
<input checked="" type="checkbox"/> VISTO: si esprime parere favorevole in ordine alla legittimità, alla regolarità e correttezza dell'atto e dell'azione amministrativa	
<input type="checkbox"/> VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate	
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO e-mail: <i>n.dibartolomeo@comune.palermo.it</i> DATA <i>28/09/2015</i>	VISTO: IL DIRIGENTE COORDINATORE e-mail: <i>n.dibartolomeo@comune.palermo.it</i> 

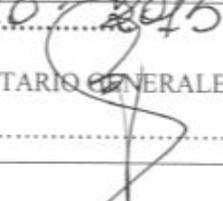
DATA...29/09/2015

VISTO: IL SINDACO/L'ASSESSORE

<b>PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE</b> (Art. 53, Legge n° 142/90 e L.R. n° 48/91 ss.mm.ii.)	
<input type="checkbox"/> VISTO: si esprime parere favorevole	
<input type="checkbox"/> VISTO: si esprime parere contrario per le motivazioni allegate	
<input checked="" type="checkbox"/> Parere non dovuto poiché l'atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata	
DATA <i>30/9/15</i>	IL RAGIONIERE GENERALE 

**Controdeduzioni dell'Ufficio Proponente alle Osservazioni di cui al Parere di regolarità contabile e/o rese dal Segretario Generale**

- osservazioni controdedotte dal dirigente del servizio proponente con nota mail prot. n. del  
Parere di regolarità tecnica confermato SI  : NO
- {  Gs nota mail prot. n° del {  Gs. nota mail prot. n° del
- {  Per avvenuta decorrenza dei termini di riscontro (gg. 2 lavorativi)

ALLEGATO UNICO ALLA DELIBERA G.C. n° *163* del *01-10-2015*IL SINDACO  
IL SEGRETARIO GENERALE  


Il Capo Area della Pianificazione del Territorio e il Dirigente dell'Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale, in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopongono alla Giunta Comunale la proposta di delibera nel testo che segue:

**OGGETTO: Condivisione degli obiettivi, dei contenuti e delle azioni dello Schema di Massima del Nuovo P.R.G. "Palermo 2025"**

## I DIRIGENTI

**PREMESSO** che:

1. Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 206 del 05/06/2013 sono state approvate le Direttive Generali del Nuovo PRG della Città di Palermo;
2. Con Determinazione Sindacale n. 164/DS del 9/12/2013 e con atti successivi è stato costituito l'Ufficio del Piano per la redazione dello Schema di massima e del nuovo P.R.G, in staff al Dirigente Capo Area, quale Responsabile del Procedimento, individuati il Coordinatore, i gruppi di lavoro con funzionari interni all'Amministrazione e indicate le modalità e le risorse professionali per la redazione dello Studio agricolo forestale (ex art. 3, comma 11, della L.R. n. 15/1991) e dello Studio Geologico (ex art. 5, L.R. n. 65/1981), studi prodromici alla formazione del Piano;
3. Con Disposizione di Servizio n. 31/C.A. del 25/09/2015 sono stati nominati il Responsabile dello Staff di Coordinamento e lo staff di coordinamento per l'elaborazione dello Schema di Massima del nuovo P.R.G "Palermo 2025".



**ATTESO** che

1. La redazione dello Schema di massima del nuovo P.R.G. "Palermo 2025" consegue da un obbligo normativo derivante dalla L.R. 15/91. I contenuti e gli elaborati sono individuati dalla circolare A.R.T.A. n. 2 del 2000 - "Indirizzi per la formazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi";

**CONSIDERATO** che:

1. Le Direttive Generali pongono come obiettivi strategici del nuovo P.R.G:
  - qualità della vita urbana;
  - qualità e bellezza dei luoghi;
  - connessioni e funzioni di città intelligente, metropolitana ed europea;
  - sviluppo socio-economico;
  - fattibilità dello sviluppo urbano
  - partecipazione alla formazione del Piano;
2. Lo Schema di Massima è stato redatto dall'Ufficio del Piano sulla base delle Direttive generali impartite e sovra richiamate, dello Studio geologico redatto dall'Ufficio stesso, e dello Studio Agricolo Forestale coordinato dal Capo Area del Verde e della Vivibilità Urbana;

**RILEVATO** che:

1. Gli obiettivi e gli interventi individuati dallo Schema di Massima sono strutturati sulla maglia e i segni del capitale ambientale, del capitale storico-culturale e del capitale sociale che costituiscono lo "Schema strutturale di Massima" (All.to 1) articolato nel "telaio paesaggistico ambientale", nel "telaio urbano" e nel "telaio della mobilità sostenibile";

2. Gli elaborati dello Schema di Massima definiscono e classificano il capitale ambientale, il capitale storico-culturale e il capitale sociale secondo componenti e fattori determinanti per l'attuazione degli obiettivi strategici e per la coerente elaborazione delle azioni urbanistiche:

a) Il capitale ambientale è la struttura biologica e vitale del territorio, lo stock costituito dalle risorse naturali intangibili e inalterabili che abbiamo il dovere di conservare, tutelare e valorizzare per la comunità attuale e, soprattutto, di mantenere per le generazioni future. Il Capitale Ambientale del territorio si fonda sui due grandi sistemi: Biodiversità/Verde ed Ecosistema costiero. Il contesto ambientale e paesaggistico in cui si inserisce la Città di Palermo è di grande rilievo e, sia nell'area urbana che extraurbana, insistono importanti aree naturali, eccezionali bacini di biodiversità, a diversi livelli di integrazione con il tessuto urbanizzato.

Il capitale naturale del territorio comunale palermitano è contraddistinto da:

- sei Siti di Importanza Comunitaria (ITA020012 - Fiume Oreto, ITA020006 - Capo Gallo, ITA020014 - Monte Pellegrino, ITA020023 - Raffo Rosso, Monte Cuccio e Vallone Sagana, ITA020044 - Monte Grifone, e il sito marino ITA020047 - Fondali Isola Delle Femmine e Capo Gallo); una Zona di Protezione Speciale ITA020049 – Monte Pecoraino e Pizzo Cirina;
- due Riserve Naturali Orientate corrispondenti a Capo Gallo e a Monte Pellegrino, (quest'ultima comprende, come zona B di prereserva, il grande polmone verde della Favorita);
- le Riserve Naturali Integrali di Grotta Conza e Grotta Molara;
- l'Area Marina Protetta di Capo Gallo e isola delle Femmine.

Il capitale verde si articola secondo la seguente classificazione:

- aree naturali con valenza paesaggistica: parchi, riserve, habitat naturali (siti rete natura 2000) e aree montano-boschive senza abitato;
- aree agricole con valenza paesaggistica: le aree e i sistemi agricoli che, per estensione e/o valore strutturale e morfologico, a prescindere dalla loro utilizzazione, rappresentano un valore paesaggistico riconoscibile e connotante;
- fondi agricoli con valenza storica: le aree, i tessuti e i manufatti residuali del sistema storico-architettonico e paesaggistico del fondo agricolo;
- aree agricole: le aree e i sistemi agricoli che, per estensione e/o valore strutturale e morfologico, a prescindere dalla loro utilizzazione, assumono rilevante valore per l'integrità e l'assenza di frammentazione territoriale;
- parchi urbani: estese e significative porzioni quasi totalmente vegetate con potenzialità di polmoni verdi urbani;
- verde urbano e di quartiere: il sistema del verde pubblico attuato;
- aree interstiziali: aree di risulta dell'espansione urbana talora vegetate, talora connotate da degrado ambientale, potenziale risorsa per il disegno urbano e per i servizi territoriali e ambientali;

L'Ecosistema costiero palermitano può essere definito un "ecosistema di ecosistemi", interfaccia o zona di contatto tra la terra e il mare, realtà territoriale complessa connotata dal sistema delle aree naturali protette, dei Siti della rete natura 2000, della città storica, della città consolidata e contemporanea, del complesso e diffuso sistema portuale.



Tale complessità emerge dalla classificazione dei segni e dei contesti effettuata dall'analisi urbanistica e così rappresentata negli elaborati:

- luoghi di interesse panoramico ad elevato livello di visibilità/intervisibilità paesaggistica;
- area antropizzata con criticità paesaggistica: complesso di aree densamente urbanizzate e connotate da degrado urbano o disordine edilizio;
- borgata marinara con caratteristiche tipologiche e morfologiche di carattere storico: contesti che, all'interno del sistema storico tradizionale della tipologia a borgata, esprimono i tipi edilizi e i tessuti ancora qualificanti e denotanti;
- area antropizzata di pregio con valenza paesaggistica: il complesso sistema di aree che al di là della loro connotazione, del loro uso e della loro origine e struttura concorrono a definire l'ecosistema costiero per i valori espressi dal paesaggio, che generano ancora oggi relazioni fisiche e funzionali tra l'entroterra urbano e il mare;
- elementi architettonici e manufatti di rilievo con valenza paesaggistica: edilizia o manufatto isolati anche di carattere monumentale/documentale di pregio architettonico e/o di positivo impatto paesaggistico;
- edilizia storica con rapporto paesaggistico diretto con la costa: le cortine edilizie che mantengono le originarie relazioni dirette di tipo visivo o anche funzionale con la costa;
- area interstiziale costiera: le aree di risulta dell'espansione urbana sulla costa che, al pari degli *in-between spaces* (spazi interstiziali) diffusi nella città, sono caratterizzate da degrado o semplicemente non sono connotate da usi e funzioni sostenibili. A tale classificazione si aggiungono anche aree localizzate nella costa nord, presso contesti di rilevante interesse naturalistico, che necessitano di approfondimenti in ordine alle destinazioni assegnate o assegnabili da norme e pianificazioni settoriali ;
- ex discariche di sfabbricidi: le formazioni per lo più derivate da significative e permanenti alterazioni della struttura originaria per effetto di elevata pressione antropica sulla costa;
- area con rapporto paesaggistico diretto con la costa: prevalentemente i contesti naturali (pendici o corone dei monti) che determinano rapporti di intervisibilità;
- aree agricole con sbocco diretto sul mare: il sistema delle aree agricole urbane su fascia costiera;
- porti turistici/pescherecci;
- porto commerciale e cantieri navali.

Palermo 2025 attribuisce al sistema Biodiversità/Verde, insieme all'Ecosistema costiero il ruolo di connettivo continuo su cui pianificare, di vero e proprio "telaio paesaggistico ambientale". Per tale motivo il progetto di Piano ha esaltato la funzione e il ruolo delle infrastrutture verdi per declinare il sistema del verde dal livello di area vasta e per esaltare i servizi ecosistemici del capitale ambientale. In questa trama verde, la Circonvallazione e il fiume Oreto rappresentano il Cardo e il Decumano contemporanei.

Con riferimento all'Ecosistema Costiero, lo Schema di Massima ha definito le regole e gli interventi per ricostruire e restituire il paesaggio di una "città di mare", dotata di



una fisionomia fisica, estetica e funzionale unica ma anche mediterranea, dove le aree di pregio naturalistico e i valori della storia convivono con l'ambiente urbanizzato, per assicurare l'equilibrio tra gli obiettivi di conservazione ambientale e le esigenze di crescita urbana. Palermo 2025 esalta il ruolo della "rigenerazione della costa sud";

- b) Il capitale storico-culturale è la *summa* delle espressioni del paesaggio fisico e dei beni culturali e ambientali di Palermo: il territorio e le fisionomie del paesaggio fisico e dei beni culturali e ambientali di Palermo, che insieme all'ambiente e alla biodiversità, hanno costituito il riferimento sovraordinato per la redazione dello Schema di Massima per il nuovo PRG,

Le matrici strutturali, connotative e identitarie del paesaggio palermitano vengono descritte dai viaggiatori arabi tra il X e l'XI secolo. Palermo è città ricca di fonti, fiumi, orti, giardini, distesa sulla vasta pianura tra la corona dei monti e il mare, che accoglie ogni specie di piante.

Il capitale storico culturale è stato re-interpretato, nel progetto di Piano, come il "telaio urbano" di Palermo 2025, che tiene saldamente uniti - e al contempo integra, i tasselli insediativi della storia (il Centro storico esteso alla Città Ottocentesca e del primo Novecento), con quelli della città contemporanea (le periferie ma anche la città senza forme); non solo disvelando lo "strato arabo - normanno", ma che estende i valori ereditati dalla storia anche alla Città Ottocentesca e alle architetture Liberty e Moderne e al sistema delle periferie e della città diffusa.

Su questa profonda geografia ambientale e storico - culturale, s'innesta un esteso e pervasivo progetto di rigenerazione urbana, che finalmente disvela anche la Costa Sud.

In tal senso si è ritenuto innestare il metodo e l'approccio UNESCO nel progetto di Palermo 2025, per rievocare e fare emergere l'intero palinsesto monumentale, storico e culturale sul telaio ambientale, anche le tracce di colore e i segni più compromessi delle borgate storiche e del "netto" storico diffuso.

- c) Il capitale sociale, che appartiene alla comunità, si compone di valori e segni materiali e immateriali della società urbana e metropolitana di Palermo: un mosaico fisico ma anche di società e di culture. L'impianto del capitale sociale coincide quindi con gli spazi aperti; i luoghi dello studio, della ricerca e del lavoro; i servizi e le infrastrutture pubbliche. Palermo 2025 intende assicurare che questo bene comune sia garantito e perpetuato - al pari del capitale ambientale e di quello storico-culturale - per la comunità attuale e per le generazioni future, che devono trovare i riferimenti e le forme identitarie di una città bella, accessibile, accogliente ed efficiente per vivere, lavorare e produrre senza intaccare le risorse. Il progetto di Piano intende assicurare che il diritto di dimora sia equamente garantito, senza ulteriore consumo di suolo e ad elevata efficienza energetica; che il nuovo sistema di accessibilità, attraversamento e mobilità sia fluido, intelligente e praticabile da tutti; che le periferie e le aree peri-urbane diventino nuove centralità urbane, dove siano assicurate l'accessibilità, la prossimità agli spazi e ai servizi collettivi e la loro incondizionata fruizione, attraverso l'integrazione tra la mobilità lenta e dolce con la pluralità dei modi di trasporto.

Il "telaio della mobilità sostenibile" collega la razionalizzazione del sistema viario esistente, del sistema della sosta con lo sviluppo del sistema integrato del Trasporto Pubblico di Massa, che va a completare e consolidare lo schema di mobilità in fase di attuazione, con riferimento al quale si prevede:



- a) Il prolungamento della linea "1" del Tram dalla via Balsamo (Stazione centrale) in due percorsi che si sviluppano l'uno lungo il fronte a mare del centro storico ricongiungendosi alla linea "2" Borgo Nuovo/Notarbartolo, per complessivi 4,42 km; l'altro percorrendo in direzione longitudinale il centro di Palermo fino a Mondello, per complessivi 15 km;
- b) Il prolungamento della linea "3" del Tram CEP Calatafimi fino a Orleans e al quartiere Bonagia, per complessivi 8,3 km;
- c) L'innesto di una linea di metropolitana di tipo leggero automatico che attraverserà longitudinalmente la parte più edificata e popolata della città, per definire i coerenti flussi di interscambio con il nodo Notarbartolo sia con il Tram che con il passante.

Per quanto riguarda le grandi infrastrutture viarie si riconferma la grande arteria sotterranea di collegamento diretto fra il porto e la circonvallazione con innesto su questa all'altezza del futuro svincolo Francia, il ristudio della circonvallazione urbana e della radiale Notarbartolo-Indipendenza.

Il dimensionamento del piano è stato effettuato sulla scorta della nuova accezione e del nuovo ruolo attribuiti al capitale sociale e nella considerazione che la città ha raggiunto il suo limite massimo di uso del suolo e di espansione e pertanto può essere considerato saturo. Relativamente alla determinazione del dimensionamento del Piano, la variabile principale è rappresentata dalla dinamica della popolazione residente. Ad oggi, con 678.492, Palermo è la quinta città d'Italia per numero di residenti nel territorio comunale.

L'andamento della popolazione residente ha subito delle oscillazioni (dal 2001 ad oggi) non scendendo mai al di sotto delle 650.000 unità né superando le 690.000. Dall'analisi dei dati storici è stato possibile ipotizzare una proiezione del dato al 2025 che, sebbene segnali un ritorno ai livelli dei primi anni duemila, non fa prevedere il superamento della soglia delle 700.000 unità nel prossimo decennio.

Le analisi della serie storica dei dati a partire dal censimento 2001 ha consentito di stimare la popolazione al 2025 in circa 686.800 unità.

In merito al soddisfacimento dei servizi di cui al D.M. 1444/68, sulla base del raffronto tra le dotazioni esistenti e il fabbisogno proiettato sul dato della popolazione prevista al 2025 (686.800 unità) e considerato che la struttura urbana presenta parametri urbanistici che consentono di applicare il dispositivo di legge che stabilisce di valutare al doppio le aree da destinare a servizi, emerge che la superficie minima per servizi pubblici necessaria per il raggiungimento dello standard è la seguente:

S - Istruzione	ha 40,20
IC - Attrezzature di interesse comune	I servizi esistenti soddisfano lo standard
V - Aree spazi pubblici attrezzati	ha 72,11
P- Parcheggi	ha 35,66

Il progetto di Piano "Palermo 2025" propone che per il soddisfacimento degli standard saranno utilizzate aree all'interno delle "Aree di potenziale valorizzazione per le attrezzature verdi, i servizi e gli spazi collettivi", delle "Aree di Rigenerazione Urbana" nonché nelle aree e negli immobili che sono stati confiscati alla mafia (trasferiti ai sensi della L.N.47/85 al patrimonio comunale, che ammontano a circa 48 ha) o che fanno parte del patrimonio comunale e/o pubblico disponibile.

Per quanto riguarda le zone F - *spazi relativi ad attrezzature pubbliche di interesse generale*, di cui il D.M. 1444/68, richiede il soddisfacimento dello standard solo quando

risulti l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse, la superficie *teorica* necessaria al raggiungimento dello standard è la seguente:

F1 - Istituti di istruzione secondaria superiore	ha 65,70
F2 - Ospedali, luoghi di cura, presidi sanitari	I servizi esistenti soddisfano lo standard
F4 - Parchi urbani e territoriali	ha 862,86

Per le attrezzature F1, il fabbisogno potrà essere soddisfatto sulla base della domanda individuata nel contesto degli studi di fattibilità e dei progetti, attualmente, di competenza dell'ex Provincia regionale di Palermo.

Per quanto riguarda Ospedali, luoghi di cura, presidi sanitari e medicina di base, anche se lo standard risulta soddisfatto, vale quanto argomentato per le zone F1, ossia che l'eventuale fabbisogno potrà essere soddisfatto sulla base della domanda individuata nel contesto della programmazione regionale e delle Aziende pubbliche.

Per il soddisfacimento dello standard per parchi pubblici territoriali esistono, come peraltro già argomentato, importanti aree naturali e, pertanto, il Piano si propone di favorire la pubblica fruizione di queste aree migliorandone l'accessibilità estendendo la rete di mobilità dolce.

Con riferimento alla struttura del verde urbano il piano prevede una classificazione che è prodromico ad un vero e proprio piano del verde che accompagnerà il Piano Regolatore Generale, come peraltro disposto nel contesto della Delibera di adozione delle Direttive Generali.

Per la determinazione del fabbisogno abitativo, oltre ad una verifica dell'andamento della popolazione, è stato necessario procedere anche all'esame dei fenomeni sociali ed economici che influenzano i comportamenti della popolazione e quindi le necessità abitative.

Gli aspetti salienti su cui si è concentrata l'attenzione sono stati:

- l'ulteriore e progressivo invecchiamento della popolazione;
- la rilevata frammentazione e tendenziale incremento dei nuclei familiari insediati;
- il fenomeno di emigrazione verso l'hinterland;

Esaminati i dati dal 2001 al 2011 al decrescere della popolazione residente si registra un aumento del numero di famiglie. Al 2001 l'indice di coabitazione era pari a 0,87, collocando Palermo nella media dei livelli del resto d'Italia e le abitazioni vuote ammontavano a 30.918 unità. Al 2011 non sono ancora stati forniti dall'ISTAT i dati relativi al patrimonio abitativo e pertanto non si è in grado, ad oggi di determinare il fabbisogno pregresso dovuto a coabitazione o sovraffollamento.

Tuttavia se si esaminano i dati disponibili è plausibile sostenere che al fabbisogno determinato dalle famiglie che si sono formate si è dato risposta con il numero di edifici per uso abitativo che si è realizzato nello stesso arco di tempo:

ANNO	RESIDENTI	FAMIGLIE	ABITAZIONI	ABITAZIONI VUOTE	STANZE	EDIFICI E COMPLESSI	EDIFICI A USO ABITATIVO
2001	686.722	233.557	269.577	30.918	1.167.933	52.056	43.884
2011	657.561	246.227	NON RILEVATO	NON RILEVATO	NON RILEVATO	57.015	46.293

La domanda marginale derivante dal fabbisogno espresso da alcune categorie sociali quali gli immigrati extracomunitari, anziani non inseriti in un nucleo familiare, soggetti senza fissa dimora, studenti ecc. sarà soddisfatta con adeguate previsioni dai idonei servizi sociali. Con riferimento al dimensionamento del piano ERP, da realizzare attraverso interventi di *social housing*, il fabbisogno può essere ricavato:

- per l'edilizia convenzionata dalle istanze, presentate per la manifestazione di interesse, prodromica alla redazione di programmi costruttivi, ai sensi della C.C. n. 28 del 10/04/2013 rivolta a cooperative edilizie o imprese destinatarie di un finanziamento pubblico da utilizzare nell'ambito delle zone A2, B e C, nonché nelle zone D in edifici dismessi esterne al centro storico o per la realizzazione di interventi di social housing, per un totale di circa 1.500 alloggi;

- per l'edilizia sovvenzionata si richiamano i provvedimenti emessi nell'anno 2015 dall'Amm.ne Comunale di Palermo relativi alle graduatorie per il disagio alloggiativo:

- D.D. 1116 del 22/09/2015 - graduatoria definitiva costituita da n. 73 beneficiari al contributo ;

- D.D. n. 639 del 3/06/2015, - graduatoria provvisoria dell'emergenza abitativa per il quadrimestre Giugno/Settembre 2015, composta complessivamente da 1435 utenti.

Palermo 2025 punta a soddisfare la domanda di Social Housing attraverso la rigenerazione e valorizzazione del patrimonio esistente all'interno prioritariamente delle aree industriali dismesse o del patrimonio pubblico disponibile.

Un ulteriore importante contributo, può essere dato dai beni confiscati alla mafia.

Al 31/12/2014 il Comune di Palermo disponeva di un totale di circa 770 beni confiscati, assegnati dall'Agenzia Nazionale per i beni confiscati.

## VALUTATO che

1. lo Schema di massima del nuovo P.R.G. Palermo 2025 individua i seguenti Obiettivi generali e Obiettivi Specifici:

### *Obiettivi generali:*

- Qualità della vita urbana;
- Valorizzazione del capitale ambientale;
- Valorizzazione del capitale storico Culturale;
- Miglioramento della qualità urbana;
- Connessioni e funzioni di Città Metropolitana;
- Sviluppo socio economico della città;
- Sostenibilità delle Previsioni;

### *Obiettivi specifici e azioni correlate:*

#### Valorizzazione del capitale ambientale:

- *Valorizzazione dell'ambiente naturale*

*Le risorse ambientali e naturali e la biodiversità offrono importanti servizi ecosistemici all'interno di una rete e di un connettivo intangibili, patrimonio della collettività e delle generazioni future:*

- Salvaguardia delle aree di pregio naturalistico
- Potenziamento della fruizione delle Riserve di Monte Pellegrino, Capo Gallo
- Risanamento ambientale delle aree costiere degradate
- Protezione degli elementi di interesse ecologico ambientale (Relazione geologica, Studio agricolo forestale)
- Risparmio di suolo attraverso il recupero delle aree dismesse o sottoutilizzate
- Ripristino del paesaggio naturale nelle aree degradate / alterate da interventi non coerenti
- Valorizzazione, mantenimento e potenziamento del sistema del verde cittadino

- *Recupero e rifunzionalizzazione del sistema delle aree agricole:*

*La biodiversità agricola è una componente importante dello stock ambientale e della forma del paesaggio e incentiva la fruizione del bene comune:*

- Incentivazione all'uso dei territori agricoli con la creazione di orti urbani
- Salvaguardia delle tradizioni agricole

- Salvaguardia delle colture specializzate
- Recupero e valorizzazione dell'edilizia rurale anche ai fini agroturistici
- Messa a sistema delle risorse naturali, culturali, del paesaggio storico e delle aree agricole

- *Riqualificazione dell'ecosistema costiero:*

*Gestire la fascia costiera come un ecosistema che è anche "ecosistema di ecosistemi" per ricostruire e restituire il paesaggio di una "città di mare" dotata di una fisionomia fisica, estetica e funzionale unica ma anche mediterranea, dove le aree di pregio naturalistico e i valori della storia convivono con l'ambiente urbano e a cui abbiamo il dovere di assicurare l'equilibrio ambientale:*

- Recupero e valorizzazione della Costa Sud;
  - Riordino delle attività operanti sulla costa mediante la delocalizzazione delle attività incongrue
  - Risanamento ambientale delle aree ex discarica
  - Risanamento ambientale dell'area della foce dell'Oreto
  - Incentivazione delle attività ricreative, sportive e turistiche
  - Riordino delle borgate marinare e potenziamento delle capacità attrattive
  - Riorganizzazione delle strutture portuali, turistiche, diportistiche e pescherecce
  - Rinaturalizzazione delle aree costiere ancora potenzialmente idonee a tale condizione
  - Riconnesione del rapporto città - costa
  - Razionalizzazione della fruizione attraverso la creazione di varchi di accesso al mare, di strutture e servizi per la balneazione e di aree di sosta
- Assicurare l'attuazione delle azioni gestionali nei Siti della rete natura 2000 e l'eventuale implementazione

- *Messa a sistema delle risorse naturali, culturali, del paesaggio storico e delle aree agricole*

*Il nuovo capitale urbano, strutturato sull'ambiente e sulla cultura, disvela il telaio della città rigenerata, dove si colloca il sistema degli "open spaces", che prendono il posto della pluralità degli spazi chiusi, negati e non sicuri, finalmente fruibili. Una città progettata sul modello UNESCO, che si riappropria di nuovi documenti, monumenti e luoghi.*

- Incentivazione della fruizione con l'ampliamento del percorso UNESCO e l'implementazione di itinerari storico-artistici (la città quattrocentesca, la città barocca, la città Liberty), di itinerari naturalistici (parchi esistenti e di nuova formazione), di itinerari archeologici (la città sotterranea, i qanat), per generare maggiore attrattività turistica;

Valorizzazione del capitale storico e culturale

- *Tutela delle testimonianze storiche monumentali e del Centro Storico*

*La storia e la cultura di Palermo rappresentano il fine e non il mezzo del nuovo progetto urbano. E' "intorno a" e "per" questo bene comune - patrimonio collettivo che saranno innestate le funzioni per l'accessibilità e la fruizione collettiva:*

- Rispetto dei vincoli monumentali
- Pedonalizzazione delle aree interessate
- Creazione di parcheggi a margine
- Estensione delle destinazioni d'uso compatibili, comprese quelle turistico alberghiere, residenziali, di svago e delle botteghe tradizionali;

- *Valorizzazione delle borgate storiche marinare e agricole*

*Le borgate storiche sono i monumenti e i documenti ritrovati e i nuovi "open spaces" del telaio della città rigenerata. Segni e luoghi condivisi tra l'ambiente e la cultura. Segni della struttura fondativa di Palermo, dispiegate tra la corona dei monti e il mare*

- Pedonalizzazione di aree storiche

MA \* COMMUNE

- Creazione di parcheggi a margine
- Creazione di nuove centralità
- Riduzione del traffico di attraversamento
- Incremento della dotazione di servizi
- Valutazione dei fabbisogni residenziali
- Agevolare il mantenimento della popolazione endogena
  - *Riperimetrazione delle zone A - Riconsiderazione del cosiddetto "netto storico" - Rifunzionalizzazione degli edifici storici*

*Restituire alla collettività l'abaco e il linguaggio dei reperti isolati e decontestualizzati dall'aggressione edilizia per assicurare la tutela, la gestione e l'integrazione coerente con il capitale storico e culturale:*

- Verifica dei contesti e delle valenze storiche ed architettoniche da preservare
- Riclassificazione coerente con i valori dell'esistente
- Differenziazione delle forme di tutela e dei criteri degli interventi edilizi in rapporto alla valenza storica
- Incentivazione al restauro e al riuso del patrimonio edilizio esistente
- Estensione delle destinazioni d'uso compatibili
- Recupero e valorizzazione dell'edilizia rurale anche ai fini agroturistici
- *Qualità della vita urbana*
- Riduzione dei fattori inquinanti

*Le infrastrutture verdi, la rigenerazione delle aree interstiziali, la reinterpretazione dei suoli agricoli abbandonati, i corridoi ecologici e le alberature stradali definiscono una rete continua di resilienza urbana nei confronti del cambiamento climatico*

- Incremento della presenza di verde urbano
- Formazione di corridoi verdi e di reti ecologiche
- Abbattimento dei fattori acustici attraverso la riorganizzazione delle funzioni urbane
- Abbattimento dei fattori luminosi
- Miglioramento della rete viaria urbana e delle condizioni di accessibilità
- Miglioramento delle reti di trasporto collettivo e potenziamento della mobilità dolce
- *Potenziamento mirato della dotazione dei servizi pubblici*

*Il progetto dei servizi e delle infrastrutture rappresenta la rete fisica del mosaico delle società e delle culture e assicura continuità relazionale e solidarietà socio-culturale alla scala urbana e metropolitana:*

- Adeguamento agli standard urbanistici
- Riorganizzazione funzionale del sistema urbano
- Valorizzazione del patrimonio pubblico
- Creazione di nuove opportunità di coesione sociale
- Rafforzamento della rete dei parchi
- Riqualficazione degli spazi pubblici
- Creazione nuove attrezzature per lo sport e lo svago
- Allocazione funzionale della effettiva domanda di sosta
- Riorganizzazione dei plessi scolastici in nuove strutture comprensive

- *Miglioramento della mobilità*

*La rete intelligente e sostenibile della nuova mobilità rappresenta il "capitale infrastrutturale" della rigenerazione urbana e della città metropolitana, assicurando un sistema fluido e sicuro delle accessibilità, dell'attraversamento e della sosta:*

- Miglioramento delle condizioni di accessibilità
- Sviluppo del sistema integrato del trasporto pubblico su rotaia
- Miglioramento del sistema del trasporto pubblico su gomma

- Promozione dell'intermodalità nell'uso dei mezzi di trasporto
- Riammagliamento della rete stradale principale e secondaria
- Riconnessione trasversali con superamento delle barriere naturali e artificiali (Fiume Oreto, Ponte Oreto, ferrovia, autostrada)
- Creazione di nuovi nodi sul Viale Regione Siciliana
- Miglioramento della permeabilità trasversale del Viale Regione Siciliana sia veicolare che pedonale
- Incentivazione dell'uso della mobilità ciclabile attraverso una rete capillare
- Creazione di un sistema organico e diffuso di parcheggi
- *Miglioramento dell'offerta residenziale*

*Il diritto all'abitazione, a godere delle condizioni di sicurezza e il dovere di non consumare ulteriore suolo e di non dissipare energia dovranno essere assicurati all'interno del cospicuo patrimonio pubblico disponibile da recuperare per le nuove funzioni, insieme al riordino urbano e alla riqualificazione/trasformazione urbana:*

- Verifica dei fabbisogni abitativi
- Diversificazione dell'offerta residenziale con particolare attenzione alla realizzazione di residenze sovvenzionate e di social housing
- Miglioramento delle prestazioni energetiche e bioclimatiche delle abitazioni esistenti
- Incentivazione all'uso degli immobili non utilizzati e rifunzionalizzazioni necessarie per l'adeguamento degli standard abitativi
- Redazione di un regolamento edilizio attento ai fattori del contenimento energetico e agli elementi/fattori bioclimatici

- 2) le analisi e le valutazioni urbanistiche sono confluite nei documenti contenuti nell'allegato 2 alla presente deliberazione;
3. è stato elaborato il Rapporto Preliminare ambientale ai sensi del D.Lvo 152/06 e smi, articolo 13 comma 1 e del Regolamento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), adottato dalla Regione Siciliana con il ai sensi del D.P.R.S. n. 23 del 08/07/2014;

#### **RITENUTO che:**

1. il presente atto riveste carattere di rilevante interesse per l'Amministrazione Comunale tutta per la pluralità dei contenuti e delle azioni multidisciplinari, che rilasciano effetti su tutti i rami dell'Amministrazione, si ritiene che lo stesso debba essere sottoposto alla condivisione della Giunta Municipale;

#### **VISTI:**

- il D.M. 1444/68;
- la L.R. 71/78;
- la Circolare Assessorato territorio e Ambiente n. 2/2000;
- il D.Lvo 152/06 e ss.mm.ii. – Codice dell'Ambiente;
- il D.P.R.S. n. 23 del 08/07/2014 che adotta il "Regolamento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e Programmi nel Territorio della Regione Siciliana – legge regionale 14 maggio 2009, n. 6, art. 59, così come modificato dalla legge regionale 9 maggio 2012, n. 26, art. 11, comma 41;
- la Circolare 3/DRA del 20.06.2014 – Studi geologici di massima;
- la L.R. n. 15/1991 e ss.mm.ii – Studio Agricolo forestale;
- la L.R. 30/2000 e ss.mm.ii

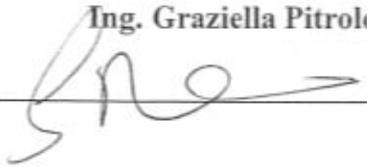
## PROPONGONO

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

1. Condividere gli obiettivi, i contenuti e le azioni dello Schema di massima del Nuovo P.R.G. "Palermo 2025", per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale;
2. Dare atto che il presente provvedimento non comporta spese per l'Amministrazione Comunale

**IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO  
PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE**

Ing. Graziella Pitrolo



---

**IL CAPO AREA DELLA  
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**

Arch. Nicola Di Bartolomeo

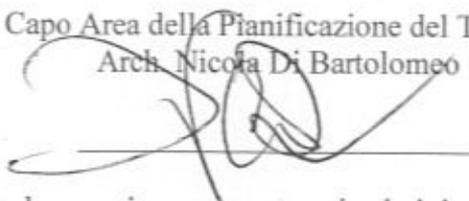


---



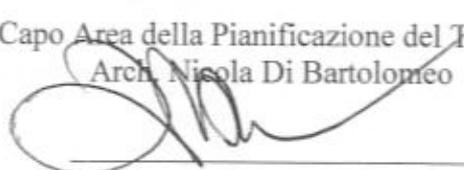
Il Capo Area della Pianificazione del Territorio esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Capo Area della Pianificazione del Territorio  
Arch. Nicola Di Bartolomeo



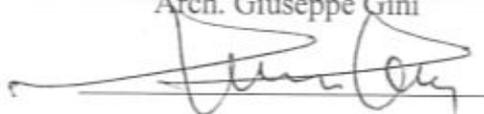
Il Capo Area della Pianificazione del Territorio, letta la superiore proposta e i relativi contenuti, appone il proprio visto per condivisione del suddetto parere tecnico.

Il Capo Area della Pianificazione del Territorio  
Arch. Nicola Di Bartolomeo



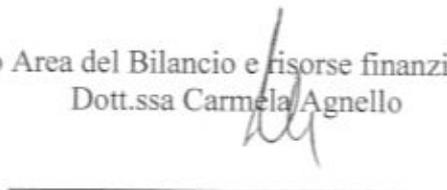
L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, letta la superiore proposta e ritenuto che la stessa rientra tra gli obiettivi programmati dell'Ente, ne propone l'adozione da parte della Giunta Comunale.

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale  
Arch. Giuseppe Gini



Il Dirigente responsabile di Ragioneria esprime in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. n. 30/2000, parere <sup>favorevole</sup> ~~(favorevole/contrario)~~ in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Il Capo Area del Bilancio e risorse finanziarie  
Dott.ssa Carmela Agnello






Città di Palermo

ALLEGATO N. 1

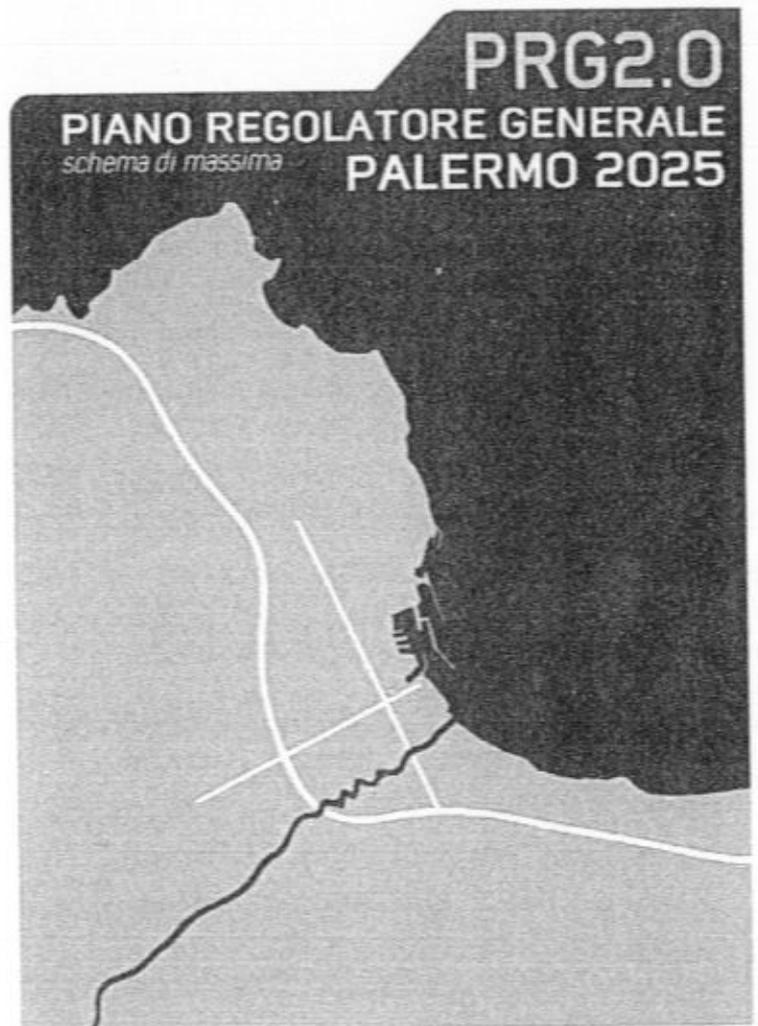
Allegato alla proposta di delibera  
n. 14 del 29/09/2015  
di Responsabile del Procedimento  
*[Signature]*



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

Sindaco: Prof. Leoluca Orlando  
Assessore: Arch. Giuseppe Gini  
Capo Area: Arch. Nicola Di Bartolomeo

VISTI

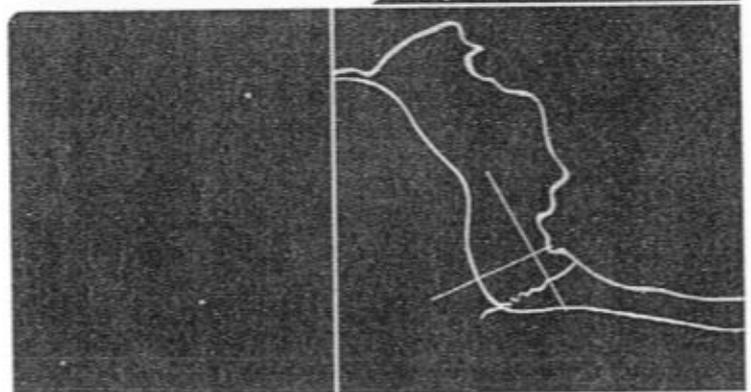


**UFFICIO DEL PIANO**

COORDINAMENTO: Ing. G.Pitrolo (responsabile), Ing. F.Granata,  
Arch. G.Liuzzo, Arch. A.Salamone

Arch. G.Cascino, Arch. D.D'Agostino, Arch. A.Di Carlo, Arch. R.Ferraro,  
Arch. F.Naccari, Arch. T.Iurisi, Ing. A.Martorana, Geom. C.Alaimo,  
Geom. A.Andò, Geom. M.Canniolo, Geom. G.DioGuardi, Geom. F.Vellatri,  
Coll. amm. B. Aiello.

**QUADRO D'UNIONE**



**TAVOLA**

1: 20.000

## ALLEGATO 2 alla Proposta di Deliberazione di G.C. n. 14 del 29/09/2015

I Responsabili del Procedimento: A.P. Ing. Fabio Granata

P.O. Arch. Giuseppina Liuzzo

*Fabio Granata*  
*Giuseppina Liuzzo*

### DOCUMENTI DI PIANO

#### Elaborati di analisi

- Relazione generale;
- Rapporto Preliminare ambientale;
- Tav. A Inquadramento territoriale
- Tav. A1.a Regime vincolistico vigente di natura ambientale e territoriale (nord);
- Tav. A1.b Regime vincolistico vigente di natura ambientale e territoriale (centro);
- Tav. A1.c Regime vincolistico vigente di natura ambientale e territoriale (sud);
- Tav. A2.a Stato di attuazione del PRG (nord);
- Tav. A2.b Stato di attuazione del PRG (centro);
- Tav. A2.c Stato di attuazione del PRG (sud);
- Tav. A3.a Programmazione delle opere pubbliche 2014/2016
- Tav. A3.b Programmazione delle opere pubbliche 2014/2016
- Tav. A3.c Programmazione delle opere pubbliche 2014/2016

#### Capitale storico, culturale e ambientale

- Tav. A4.a Struttura del verde urbano (nord);
- Tav. A4.b Struttura del verde urbano (centro);
- Tav. A4.c Struttura del verde urbano (sud);
- Tav. A5 Aree di pregio naturalistico; (Scala 1:25.000)
- Tav. A6.a Ecosistema costiero (nord);
- Tav. A6.b Ecosistema costiero (centro);
- Tav. A6.c Ecosistema costiero (sud);
- Tav. A7.a Città storica e beni Monumentali (nord);
- Tav. A7.b Città storica e beni Monumentali (centro);
- Tav. A7.c Città storica e beni Monumentali (sud);

#### Qualità della vita urbana

- Tav. A.8 Sviluppo della città;
- Tav. A9.a La struttura urbana (nord)
- Tav. A9.b La struttura urbana (centro)
- Tav. A9.c La struttura urbana (sud)
- Tav. A10.a Servizi ed attrezzature generali dello stato di fatto (nord)
- Tav. A10.b Servizi ed attrezzature generali dello stato di fatto (centro)
- Tav. A10.c Servizi ed attrezzature generali dello stato di fatto (sud)
- Tav. A11.a Ricognizione delle zone produttive (nord)
- Tav. A11.b Ricognizione delle zone produttive (centro)
- Tav. A11.c Ricognizione delle zone produttive (sud)

#### Stato Patrimoniale

Elenco patrimonio comunale al 05/05/2015;

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

## Partecipazione

- Tav. 13.1 Indicazioni di progetto (1° Circostrizione)
- Tav. 13.2 Indicazioni di progetto (2° Circostrizione)
- Tav. 13.3 Indicazioni di progetto (3° Circostrizione)
- Tav. 13.4 Indicazioni di progetto (4° Circostrizione)
- Tav. 13.5 Indicazioni di progetto (5° Circostrizione)
- Tav. 13.6 Indicazioni di progetto (6° Circostrizione)
- Tav. 13.7 Indicazioni di progetto (7° Circostrizione)
- Tav. 13.8 Indicazioni di progetto (8° Circostrizione)

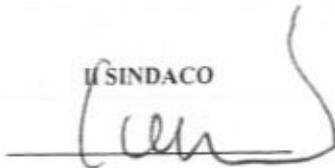
## Elaborati di progetto

- Tav. P1.a Valorizzazione del capitale Ambientale (nord)
- Tav. P1.b Valorizzazione del capitale Ambientale (centro)
- Tav. P1.c Valorizzazione del capitale Ambientale (sud)
- Tav. P2.1 Schema della mobilità-trasporto pubblico di massa
- Tav. P2.2 Schema della mobilità-trasporto pubblico di massa
- Tav. P3.1 Schema della viabilità
- Tav. P3.2 Schema della viabilità
- Tav. P4.a Schema di massima (nord)
- Tav. P4.b Schema di massima (centro)
- Tav. P4.c Schema di massima (sud)
- Tav. P5.a Azioni strategiche (nord)
- Tav. P5.b Azioni strategiche (centro)
- Tav. P5.c Azioni strategiche (sud)

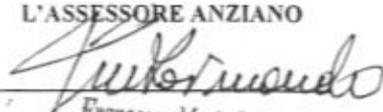


Letto, approvato e sottoscritto.

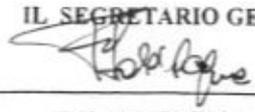
IL SINDACO

  
Leoluca Orlando

L'ASSESSORE ANZIANO

  
Francesco Maria Raimondo

IL SEGRETARIO GENERALE

  
Fabrizio Dall'Acqua

N° \_\_\_\_\_ Registro pubblicazione Albo Pretorio

Affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data 05/10/2015 per la pubblicazione a tutto il quindicesimo giorno successivo.

IL MESSOCOMUNALE  
\_\_\_\_\_

Palermo li,.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE  
\*\*\*\*\*

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal \_\_\_\_\_ a tutto il quindicesimo giorno successivo.

IL MESSO COMUNALE  
\_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
\_\_\_\_\_

Palermo ,li,.....

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'  
\*\*\*\*\*

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

- in seguito al decorso di giorni dieci dalla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune come sopra certificato
- in quanto dichiarata immediatamente esecutiva in sede di approvazione da parte dell'Organo Collegiale deliberante e pubblicata ex art.12 Legge Regionale n.5/2011.

IL SEGRETARIO GENERALE  
\_\_\_\_\_

Palermo, li,.....