

COMITATO PARCO FONDO UDITORE**FACCIAMO NASCERE UN
NUOVO PARCO A PALERMO**

Comunità Facebook

Al Presidente
della Commissione Urbanistica Consiliare
Comune di Palermo
SEDE

Palermo, 18 aprile 2011

Oggetto: Proposta di iniziativa popolare di "***Variante allo strumento urbanistico vigente PRG***" per consentire la tutela e la pubblica fruizione attraverso la trasformazione in parco pubblico dell'area non edificata insistente tra viale della Regione Siciliana, Piazza Einstein, via Uditore, via Cimabue, strada vicinale della Croce e via Giorgione. **Richiesta di audizione e trasmissione della proposta di variante.**

Con la presente istanza, a nome ed in rappresentanza dei sottoscrittori della proposta di variazione urbanistica nel dettaglio illustrata nel presente documento, redatta dall'associazione Progetto e Paesaggio ed effettuata con il sostegno di FAI, Italia Nostra, Legambiente, Mobilita Palermo, WWF, Salvare Palermo, Associazione Hombre, Muovi Palermo si chiede alla S.V. una audizione al fine di potere illustrare i dettagli della presente proposta cui si allegano grafici e testi specialistici

Premessa storica

L'area verde di Fondo Uditore (cosiddetto Fondo Gelsomino) occupa una superficie di circa 70.000 mq ed è delimitata a nord da via Cimabue, dal tratto attualmente chiuso di quella che un tempo era denominata "la strada vicinale della Croce", e dalla via Giorgione, ad Ovest da via Uditore, a sud da Viale Leonardo Da Vinci e da piazza Einstein e ad Est (secondo una direzione nord-sud) dalla Circonvallazione.

Fino al periodo immediatamente antecedente al secondo conflitto mondiale, il fondo mantenne le proprie caratteristiche agricole.

Dall'esame condotto sulla cartografia storica (Figg. 1, 2, 3 e 4), ed in particolare tramite la cartografia del 1876 e quella successiva del 1900, è stato possibile appurare l'esistenza di resti di un grande fabbricato rurale di forma pressoché rettangolare (non più visibile nella cartografia del 1912) che era posto in prossimità dell'attuale snodo della rotatoria di Piazza Einstein.

Ad una data di poco successiva ma pur sempre circoscritta al principio del XX secolo sembra invece riconducibile l'impianto dell'unico fabbricato storico attualmente esistente all'interno di Fondo Uditore e per la precisione quello posto in prossimità dell'antica Strada della Croce, in corrispondenza della quale esistono ancora i piloni di ingresso al fondo posti in asse proprio con il citato edificio.

Questo fabbricato rurale, identificabile nella cartografia IGM del 1912 e del 1937 (figg. 5 e 6), con il toponimo di "Case il Molino", come anche il limitrofo pozzo posizionato accanto alla grande gebbia che assicurava l'irrigazione della vegetazione, sembrano essere stati infatti edificati fra il 1900 ed il 1912: il fabbricato non risulta infatti ancora costruito nella cartografia più antica ed è invece già presente nel 1912, sia nella cartografia IGM che nel foglio 49 del catasto storico.

Sempre alla stessa data è riferibile il toponimo di Fondo Morello con il quale viene identificato non solo l'attuale estensione di Fondo Uditore, ma anche tutta una vasta superficie di terreno agricolo di forma pressoché triangolare che si estendeva verso Sud ed avente uno degli ingressi su piazza Noce, dove prendeva avvio uno dei viali principali che lo attraversavano in fondo al quale è

visibile un grande caseggiato (oggi demolito) posto in prossimità di villa Guccia, anch'essa ormai non più esistente.

Un primo frazionamento di fondo Morello-Uditore avvenne a seguito della realizzazione, intorno al 1918-20, della nuova arteria stradale di collegamento fra Piazza Noce e Piazza Uditore, l'attuale via Uditore, già via XXVIII Ottobre di fascista memoria (fig. 8).

Poco prima della II guerra mondiale l'area oggi conosciuta con il nome di Fondo Uditore, che allora comprendeva anche le superfici attualmente occupate dall'impianto di distribuzione carburanti dell'AGIP e dalla struttura ricettiva dell'Holiday Inn (ex MotelAGIP), venne per l'appunto acquisita dalla società petrolifera per impiantarvi alcune cisterne di carburanti utili al rifornimento delle navi del porto e posto a debita distanza da quest'ultimo per tutelarne l'esistenza in caso di bombardamenti delle aree portuali.

Negli anni '50, come rilevabile dalle coeve fotografie aeree (fig. 9) l'intero fondo agricolo appare coltivato a ficodindia con un impianto con sesto coincidente in linea di massima con l'allineamento Nord-Sud e con un'estensione tale da lasciare intendere che l'impianto di questa coltivazione fosse ascrivibile ad un periodo antecedente all'apertura dell'attuale via Uditore, al di là della quale la giacitura dei filari di ficodindia prosegue perfettamente l'allineamento riscontrabile (fino alla metà degli anni '90) anche all'interno della parte di Fondo Uditore non interessata da urbanizzazioni.

Il 31 ottobre del 1963, il Fondo venne venduto dall'AGIP all'Ufficio di quiescenza regionale, ma la Regione pur mantenendone la proprietà, fino all'inizio degli anni '90 non ha però di fatto mai gestito il terreno, a causa del fatto che non riuscì a sfrattare subito la famiglia Gelsomino, che a partire dal 1962 aveva proceduto ad affittare dall'AGIP questo tassello di campagna nel cuore della città. Prima della cessione (nel 1962) l'ente petrolifero chiuse l'oleodotto che collegava via Uditore con il porto di Palermo, e trasferì altrove i magazzini di stoccaggio della nafta e dell'olio combustibile.

Richieste e considerazioni nel merito

Gli scriventi e le associazioni, in appoggio alle richieste dei cittadini firmatari intendono porre all'attenzione della Commissione e dei competenti uffici le seguenti problematiche di natura urbanistica e chiedere alcune modifiche urbanistiche al vigente Piano Regolatore finalizzate alla soluzione dei problemi evidenziati.

Considerato che, nella V circoscrizione di Palermo, in località Uditore nell'area esistente tra le vie della Regione Siciliana, Piazza Einstein, via Uditore, via Cimabue, strada vicinale della Croce e via Giorgione, esiste un'ampia area non edificata denominata Fondo Gelsomino o Uditore

Tenuto conto che il vigente PRG, mutando le vecchie previsioni urbanistiche di edificabilità a fine residenziale, ha destinato l'area a zone F12 e F15 (rispettivamente ad "attrezzature museali, culturali ed espositive" e "Uffici e sedi direzionali sovra comunali"), contribuendo ad aggravare il carico urbanistico di questa porzioni di città nel nodo già congestionato di Piazza Einstein.

Considerato che dall'analisi condotta emerge una ricca diversificazione di specie vegetali, che offre un habitat ideale all'avifauna e che ad eccezione dell'area prospiciente via Uditore, adibita a coltivazioni, l'area, divisa in due zone dal percorso principale, presenta vegetazione spontanea; che nella zona coltivata sono presenti: aranci, limoni, nespole, carrubi, ulivi, nespole, mandorli, palme, cactus, fichi, ciliegi, peri, eucalipti, pini, alberi di giuda, e fichidindia, mentre nelle zone lungo il percorso sono presenti caccami, platani, ulivi, piante di alloro, e fichidindia.

Tenuto conto che all'interno delle aree in oggetto (foglio di mappa n. 49, particelle nn. 24, 25, 472, 880, 881, 1262, 2929, 2926, 1009, 1010), ricadono terreni e immobili di proprietà della Regione Siciliana, oltre ai terreni comunali relativi all'ex "Strada Vicinale della Croce" identificata in Catasto.

Considerato che, la strada Vicinale potrebbe essere utilizzata insieme alla sua prosecuzione su via Cimabue come elemento di raccordo ciclopedonale con il percorso della greenway con finalità di parco lineare e corridoio ecologico ausiliario costituito dall'ex tracciato ferroviario Palermo-Camporeale proposto ed in parte realizzato dalla Provincia di Palermo e dall'AAPIT (v. Piano Strategico della Mobilità Sostenibile approvato dal Comune di Palermo, pag. 52 e pag. 53, fig. 10).

Tenuto conto dei vantaggi ambientali, che tali aree offrono all'intero quartiere circostante e che qui di seguito si espongono: benefici climatici, strumento di termo-regolazione urbana, funzione di salvaguardia idrogeologica delle acque di falda e miglioramento qualità dell'aria,

Benefici climatici: essendo una delle uniche aree poste a monte della circonvallazione ancora libere da edifici di notevole altezza (o da edificio compatto), risulta anche un delle poche che consentono al flusso d'aria, di attraversare la città a bassa quota. Questa peculiarità, che consente di concentrare qui un flusso d'aria pressoché costante, ha come diretto vantaggio quello di rendere le zone residenziali circostanti soggette ad un costante ricambio d'aria, con tutti i benefici del caso, in termini di abbattimento dei livelli di inquinamento da gas di scarico a cui è soggetta la città.

Benefici di termo-regolazione urbana: ulteriore aspetto positivo è quello relativo al benefico effetto di diminuzione della temperatura prodotto dall'umidità sviluppata dalla consistente quantità di vegetazione che potrebbe essere insediata all'interno dell'area il oggetto che potrebbe costituire una forma di compensazione rispetto al calore sviluppato dalla presenza del circostante edificio.

La sensazione percepita passando in prossimità di queste aree agricole alberate, è quella di una piacevole frescura arricchita, in periodo primaverile, del forte profumo di zagara proveniente dagli agrumeti.

Benefici idrogeologici: essendo quest'area in nuda terra e quindi priva di notevoli superfici impermeabili, consente all'acqua meteorica di penetrare nel sottosuolo e di ricaricare la già assai ribassata falda acquifera della piana di Palermo.

Quest'area come 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 di indubbio valore il potenziale ruolo svolto dalla presenza, al centro del fitto tessuto edilizio circostante, della notevole quantità di vegetazione arborea che potrebbe essere qui insediata

Questa vegetazione ed in particolare il relativo continuo apporto di nuovo ossigeno da essa prodotto, permetterebbe di assicurare consistenti vantaggi ad una zona contraddistinta dal notevole flusso veicolare con i relativi apporti di inquinamento da fumi di scarico veicolare, particolarmente presenti in prossimità del percorso della circonvallazione.

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

Considerato che a metà degli anni novanta l'esteso storico ficodindieto che caratterizzava l'area è stato distrutto lasciando ampia parte dell'area spoglia.

Tenuto conto che all'interno delle aree di proprietà pubblica (comunale) relative alla strada Vicinale della Croce pare insistano attività private, in corrispondenza dello sbocco su Viale Regione Siciliana (concessionario auto e officina).

Tenuto conto che nell'area insistono edifici rurali di un certo pregio come le case Molino e loro pertinenze (portale, gebbia, pozzo, magazzini), e che vi sono altresì strutture da considerare e di cui valutare il mantenimento (pertinenze Agip, bunker bellico)

Tutto ciò detto e considerato le citate associazioni e i cittadini firmatari, **chiedono**, quindi,

al Comune di Palermo,

L'inserimento dell'area di Fondo Uditore all'interno dei confini del parco urbano di Boccadifalco - ex Riserva Reale (come descritti nel PRG) utilizzando come elementi di connessione sia il tracciato del canale Passo di Rigano e le limitrofe aree sottoposte a vincolo paesaggistico ex L. 431/85, sia le pertinenze pubbliche (concesse al comune di Palermo nel 1989, ai sensi delle leggi 30/7/71 n. 491 e 15/4/73 n. 94) dell'ex tracciato ferroviario a scartamento ridotto Palermo-Camporeale.

La modifica delle tavole di PRG 5007 e 5010, rispettivamente quadranti R-S 1-2 in tavola 5007 e R-S 16-17 in tavola 5010 al fine di apporre la classificazione in "Zona F4 – Parchi urbani e Territoriali" dei terreni di cui all'istanza, in luogo di quelle attualmente esistenti di F12 ed F15.

L'apertura del tracciato della Strada Vicinale della Croce al fine di realizzare un percorso ciclopedonale di bordo al nuovo Parco che connetta la Via Uditore ed il percorso della greenway prevista lungo il citato ex tracciato ferroviario, con il Viale della Regione e costituendo al contempo accesso al parco in corrispondenza del complesso storico delle case il Molino.

L'uso delle Case Molino e degli altri edifici con destinazioni compatibili alle funzioni di Parco come si evince dall'allegato grafico **IPOTESI DI SCHEMA FUNZIONALE – PROGETTO PRELIMINARE DI PARCO** con la seguente destinazione:

- 1 Biblioteca e ludoteca
- 2 Spazio ricreativo a servizio della collettività e attrezzature da gioco per bambini
- 3 Struttura a servizio della collettività per coltivazione delle erbe aromatiche
- 4 Struttura a servizio della collettività per la coltivazione degli orti urbani

Modificare le **Norme Tecniche di Attuazione** del PRG e segnatamente il comma 6 dell'art. 19 che va cassato integralmente nella sua formulazione attuale e sostituito dai seguenti commi:

Comma 6a

"La zona F4 definita Fondo Uditore si configura come Parco Urbano.

- a. In essa è consentito mantenere l'edilizia esistente di pregio e sostituire mantenendo inalterate le cubature gli edifici più recenti e comunque di quelli successivi al 1950. Questi ultimi possono essere oggetto di profonda ristrutturazione anche attraverso la demolizione e ricostruzione che ne alteri i caratteri estetici-compositivi e tecnologici in chiave di performance energetiche e di sostenibilità ambientale. E' consentito l'accorpamento di cubature in un unico edificio purché questo non superi i due livelli fuori terra. Sono consentiti i seminterrati purché non eccedano la sagoma planimetrica dei nuovi edifici.
- b. Il bunker bellico ricade in zona A2.
- c. Gli edifici nuovi, frutto del riaccorpamento, e' bene siano localizzati lungo la via Uditore.
- d. Gli edifici esistenti devono avere le seguenti destinazioni (anche se dovessero essere trasferiti)
 - 1 Biblioteca e ludoteca;
 - 2 Spazio ricreativo a servizio della collettività e attrezzature da gioco per bambini;
 - 3 Struttura a servizio della collettività per coltivazione delle erbe aromatiche;
 - 4 Struttura a servizio della collettività per la coltivazione degli orti urbani
- e. In essa è consentito mantenere l'edilizia esistente di pregio e sostituire mantenendo inalterate le cubature gli edifici più recenti e comunque di quelli successivi al 1950. Questi ultimi possono essere oggetto di profonda ristrutturazione anche attraverso la demolizione e ricostruzione che ne alteri i caratteri estetici-compositivi e tecnologici in chiave di performance energetiche e di sostenibilità ambientale. E' consentito l'accorpamento di cubature in un unico edificio purché questo non superi i due livelli fuori terra. Sono consentiti i seminterrati purché non eccedano la sagoma planimetrica dei nuovi edifici.
- f. Il parco non sarà recintato da muri a meno del mantenimento del muro storico lungo la strada vicinale. Il confine dell'area verde ai fini dell'isolamento e durante alcune ore del giorno o nelle ore notturne sarà realizzato a mezzo di specie vegetali o di fossati inaccessibili e riccamente piantumati con specie idonee e protettive (tappezzanti e roveti).

Comma 6b

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 m2 da affidare in concessione a terzi pubblici o privati con appositi schemi di convenzione in comodato o affitto rinnovabili secondo quanto stabilito nel regolamento del Verde pubblico e privato del Comune di Palermo. In caso di aree inferiori a 25.000 m2 l'area a orti urbani non dovrà eccedere un quinto del totale.
- b. Gli scarichi fognari nuovi da realizzare 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 dei parchi 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

- degli edifici 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. E' obbligatorio realizzare almeno due punti di gioco bambini diversificati per fasce di età (3-6 anni e 7-12) con adeguati giochi e pavimentazioni antitrauma.
 - f. Venga realizzato un circuito per skateboarders
 - g. I parchi siano dotati di impianto idropotabile con fontanelle per dissetarsi, panchine, pergolati ombreggiati con rampicanti e servizi igienici.
 - h. E' permesso realizzare su un massimo di superficie che non ecceda piu' di un ottavo della superficie totale impianti sportivi recintati e omologati ad uso delle federazioni sportive; di norma 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. Ogni 50.000 m², 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 m². Gli spazi serviti all'esterno dei chioschi devono essere ombreggiati. E' ammessa la realizzazione di una sola struttura di ristorazione con non piu' di sessanta coperti in sala interna e non piu' 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% e' destinato ad alberature e arbusti, il restante 50% sarà coperto a prato.
- l. I parchi non sanno recintati da muri a meno di mantenimenti di muri storici Il confine dell'aree verdi ai fini dell'isolamento e durante alcune ore del giorno o nelle ore notturne sarà realizzato a mezzo di specie vegetali o di fossati inaccessibili e riccamente piantumati con specie idonee e protettive (tappezzanti e roveti).
- m. Il confine dell'area verde si ergerà a mezzo di specie vegetali o di fossati inaccessibili e riccamente piantumati con specie idonee e protettive (roveti).
- n. Sarà consentito recintare con idonee siepi e barriere verdi aree interbe al parco destinate a usi specifici tra cui le aree destinate e al gioco dei bambini, agli orti urbani e attorno gli edifici (ove necessario).
- o. E' obbligatorio realizzare almeno uno specchio d'acqua non balneabile ad uso riserva idrica. E' facoltativo e consigliato realizzare uno specchio d'acqua balneabile di tipo "piscina ecologica" per la pubblica fruizione.
- p. 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.

Si allegano alla presente:

- cartografie storiche e aerofoto storiche (figg. da 1 a 9 per le fonti vedi didascalie seguenti)

Fig. 1: L'area di fondo Uditore 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: 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.

Fig. 3: IGM, Cartografia 1876, scala 1/50000, foglio 249 II.

Fig. 4: IGM, Carta dei dintorni di Palermo, 1900, scala 1/10000, Tavv. X, 4 e XI, 3.

Fig. 5: IGM, Cartografia 1912, scala 1/25000, foglio 249 II NO, II NE.

Fig. 6: UFFICIO DEL CATASTO, 1912-30, Cartografia catastale del comune di Palermo, Foglio di Mappa 49;

Fig. 7: IGM, Cartografia 1937, scala 1/25000, foglio 249 II NO, II NE.

Fig. 8: OMIRA, Carta del comune di Palermo del 1937-39, scala 1/5000, fogli 7 e 10.

Fig. 9: ISTITUTO GEOGRAFICO MILITARE, Fototeca: volo 1954/55 – F. 249 – serie 19 – fot. 6024.

- aerofoto attuale con perimetro dell'area di cui si chiede la Variante;
- stralcio catastale allo stato attuale
- stralcio del PRG modificato con le richieste della variante e l'apposizione dei nuovi simboli coerenti alle richieste.
- Relazione specialistica a firma del Prof. Giuseppe Barbera – Dip. DEMETRA Università di Palermo
- Ipotesi di schema funzionale – Progetto Preliminare di Parco
- fogli sottoscritti dalle firme dei cittadini richiedenti la variante

Documento di progetto redatto da Paesaggio e Progetto :

Prof. Arch. Manfredi Leone

Docente e Ricercatore di Architettura del Paesaggio
Dipartimento di Architettura dell'Università di Palermo
Associazione Paesaggio e Progetto

Dott. Arch. Gaetano Brucoli

Dottore di Ricerca in Pianificazione Territoriale, Culture della Materia Architettura del Paesaggio presso la Facoltà di Architettura dell'Università di Palermo

Con la collaborazione di:

Arch. M. Paola Valenza – Tutor e Culture della Materia Architettura del Paesaggio presso la Facoltà di Architettura dell'Università di Palermo

Arch. Alessandra Amoroso,

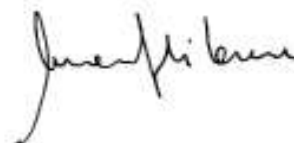
Autrice nel 2009 della Tesi di Laurea dal titolo "Un progetto urbano per fondo Uditore: un parco urbano integrato tra paesaggio e infrastrutture", Facoltà di Architettura – Università di Palermo. Relatore Prof. Arch. Manfredi Leone, Co-relatore Dott. Arch. Gaetano Brucoli.

All. Arch. Piero D'Angelo

All. Arch. Annalisa D'Acquisto

PAESAGGIO E PROGETTO

Prof. Arch. Manfredi Leone



Prof. Giuseppe Barbera

LEGAMBIENTE LERBAVOGLIO Dott. Salvatore Livreri

**COMITATO CITTADINO PER IL
PARCO DI FONDO UDITORE**

Dott. Giovanni Callea
