

## FOCUS CITTÀ/2

# La difficile riconquista del mare

**Il nuovo porto della Cala potrebbe dare respiro alle quotazioni del centro storico**

**Antonio Schembri**

Integrare la costiera urbana con il centro storico, per ricavare spazi per lo svago e l'accoglienza turistica. È l'obiettivo su cui puntano i progetti per la riqualificazione del waterfront di Palermo, striscia costiera caratterizzata fino alla prima metà del secolo scorso dalla presenza di ville liberty ed eleganti palazzi, e poi deturpata dai detriti provenienti dagli sbancamenti del cosiddetto "sacco edilizio" subito dalla città tra gli anni '60 e '70.

Un processo di recupero e valorizzazione che - dopo la riqualificazione del Foro Italoico, zona anti-

stante il quartiere arabo della Kalsa in cui nel 2005 il Comune ha realizzato la Villa a mare, un'area verde di 4 ettari a ridosso della scogliera - vede aggiungersi un altro tassello nel complesso processo di "riavvicinamento" della città al mare. Si tratta del recupero del porto della Cala, lo storico approdo naturale a forma di emiciclo che per la sua favorevole posizione sul Tirreno convinse i Fenici a fondare il primo nucleo abitativo di Palermo nel VII secolo a.C. L'opera è stata ultimata lo scorso luglio su iniziativa dell'Autorità Portuale, in linea con quanto prevede il nuovo Piano Regolatore del Porto: strumento urbanistico che però non viene ancora condiviso dal Consiglio comunale, al quale è stato inviato ormai nel 2009. Pur tra tante polemiche, l'ente porto ha portato ugualmente a termine l'intervento, riconnettendo al tessuto urbano del capoluogo siciliano un sito abbandonato

## IL NODO



### Gli intoppi burocratici

La polemica tra Port authority - secondo cui l'operazione Porto della Cala è stata eseguita in rispetto dell'ancora vigente strumento urbanistico del '54 - e il Comune di Palermo riguarda soprattutto la competenza territoriale. Da una parte Palazzo delle Aquile sostiene che il Dpr del 10/02/2005 ha confermato che, quando si tratta di porti turistici e pescherecci, la competenza spetta al Comune, dall'altra l'ente porto secondo cui in Sicilia i comuni possono esercitare la loro competenza sui tratti costieri solo al di fuori della circoscrizione territoriale delle autorità portuali, e solo su delega della Regione

to al degrado. I lavori, eseguiti dal gruppo Campione Industries di Agrigento, hanno comportato una spesa di 8,34 milioni, a carico della stessa Autorità Portuale.

Più in dettaglio, sono stati bonificati i fondali e liberati spazi per oltre due ettari. «Lo scopo è stato duplice: attrezzare l'approdo come un porto turistico a tutti gli effetti, ma anche come piazza a mare accessibile a tutti in ogni momento», dice Sebastiano Provenzano, uno dei progettisti, in forza alle Officine Portuali, il pool di architetti creato all'interno dell'Ente Porto. Oltre a nuovi impianti di illuminazione e sicurezza, sono state realizzate due aree verdi e due club house, in cui troveranno sede sei società nautiche e due caffetterie.

Il progetto non include nessuna nuova cubatura destinata all'uso ricettivo o residenziale. «Il centro storico di Palermo, del resto, dispone già di un vasto stock di abitazio-

ni private da recuperare: solo quelle pericolanti sono 1.600», spiega l'urbanista Maurizio Carta, consulente del Comune per la rigenerazione del centro storico.

«Oggi l'attrazione verso il centro di Palermo è in diminuzione» dice Giusy Oliveri, responsabile di un'agenzia del franchising Frimm. A causare il calo della domanda (intorno al 30% in due anni) sono stati i prezzi, in molti casi incongrui rispetto all'effettivo stato degli immobili». Nonostante nell'ultimo biennio (dati del collegio provinciale Fiaip), in tutto il quadrante storico le quotazioni si sono abbassate del 25 per cento. «Per potenziare il business immobiliare nel centro - aggiunge Carta - il riordino del fronte mare è strategico. Per questo le sinergie di pianificazione tra Comune e Autorità Portuale vanno innescate al più presto».

## Waterfront al palo

