EDIZIONI Pio La Torre onlus

centro di studi ed iniziative culturali

Palermo: Il recupero alla legalità dei beni confiscati tra conoscenza e azione.

Maria Eliana Madonia
Gennaro Favilla

STUDIO RICERCA

collana

Maria Elena Madonia (1971), architetto, dottore di ricerca in Progettazione architettonica, è stata titolare di Assegno di ricerca ed insegna Progettazione architettonica dal 2001 presso la Facoltà di Architettura di Palermo. Docente nella Scuola Internazionale di Studi Avanzati *Agrigento, città del Mediterraneo Architettura, Paesaggio, Archeologia* e Visiting Professor presso le Università di Kassel e Amman, ha partecipato a mostre, workshop, seminari e convegni nazionali ed internazionali. Attraverso alcuni suoi progetti e realizzazioni, si è rivolta, nell'ambito della progettazione architettonica, a temi di restauro, di progetto urbano e degli spazi aperti. Ricercatrice presso il Centro di studi ed iniziative culturali "Pio La Torre" di Palermo, ha scritto alcuni articoli per la rivista "*A Sud'Europa*". Ha pubblicato: *Progetto del sistema parco agrario Castelnuovo e teatro di Verdura*, Libreria Dante Editrice, 2005; *Dialogo Mediterraneo*, Ila Palma, 2007; *Un vademecum*, Abadir, 2010, Abitare il paesaggio, Abadir, 2011, Case Bordone, Ila Palma, 2011. Ha curato: Bibi Leone, *Scuola Internazionale di Studi Avanzati*, Libreria Dante Editrice, 2007. Suoi scritti e progetti sono stati pubblicati su quaderni didattici e volumi scientifici.

Gennaro Favilla (1971), ispettore della Guardia di Finanza, si è occupato di indagini antimafia e di misure di prevenzione. Laureato in economia, ha collaborato con il Centro Studi ed iniziative culturali "Pio La Torre".
Autore "Verso il federalismo fiscale". "Le Indagini finalizzate all'applicazione delle misure di prevenzione patrimoniali" e "i beni confiscati alla criminalità organizzata", pubblicati del bimestrale scientifico "la Rivista della Guardia di Finanza".

centro di studi ed iniziative culturali
Pio La Torre onlus

PALERMO: IL RECUPERO ALLA LEGALITÀ DEI BENI CONFISCATI TRA CONOSCENZA E AZIONE.

di **Maria Eliana Madonia**
e **Gennaro Favilla**

STUDIO e RICERCA
collana

Madonia, Maria Eliana <1971->

Palermo: il recupero alla legalità dei beni confiscati tra conoscenza e azione / di Maria Eliana Madonia e Gennaro Favilla. - Palermo : Centro di studi ed iniziative culturali Pio La Torre, 2011.
(Studio e ricerca ; 6)
1. Mafia – Patrimonio – Confisca – Legislazione. I. Favilla, Gennaro.
345.450522 CDD-22 SBN Pal0235640

con il contributo della ***regione Siciliana***
Assessorato ai beni Culturali e Ambientali e Pubblica Istruzione

Indice

7 **Nota editoriale**
di *Vito Lo Monaco*, Presidente Centro Pio La Torre

Introduzione
Palermo: la governance mafiosa e l'assalto al territorio.
di *Teresa Cannarozzo*.

11 Il protagonismo mafioso tra terrorismo e affarismo
14 La mafia e il Comune di Palermo
15 Il disastro urbanistico
18 Vecchie e nuove frontiere del business mafioso

Capitolo 1
Gli strumenti legislativi
di *Gennaro Favilla*

24 Le misure di prevenzione patrimoniali introdotte dalla legge Rognoni-La Torre.
25 L'iter del procedimento per la confisca dei beni.
26 L'utilizzo sociale dei beni confiscati. Limiti normativi e criticità procedurali.

Capitolo 2
Gli interlocutori istituzionali sul territorio di Palermo ed il loro ruolo nella costruzione di un repertorio di conoscenze.
di *Maria Eliana Madonia*

40 La Procura e il Tribunale di Palermo: dalle misure di prevenzione alla confisca definitiva.
47 L'Agenzia del Demanio: analisi, descrizione, e gestione dei beni confiscati.
50 La Prefettura: provvedimento di destinazione, controllo delle procedure di assegnazione e successiva vigilanza.
50 Il Comune di Palermo: dalla destinazione all'assegnazione e fruizione dei beni.

54 **Schede sintetiche di beni confiscati derivanti dagli elenchi del Comune Di Palermo**

Capitolo 3
I beni confiscati nel territorio comunale di Palermo: un sistema di conoscenza.
di *Maria Eliana Madonia*

68 Il soggetto destinatario del provvedimento di confisca: ruolo nella famiglia mafiosa operante nel territorio e modalità di acquisizione del bene.
77 Localizzazione, consistenza e altri dati conoscitivi dei beni confiscati. Un modello di schedatura.
79 I casi di studio e il ruolo sociale dei beni confiscati: ipotesi di riutilizzazione.

83 **Schede esemplificative di beni confiscati selezionati dal punto di vista qualitativo**

Introduzione

Palermo: la governance mafiosa e l'assalto al territorio.

di **Teresa Cannarozzo**.

Il protagonismo mafioso tra terrorismo e affarismo

Il 13 febbraio 2008 è morto in carcere Michele Greco, il grande capo della mafia palermitana, padrone della borgata storica di Ciaculli, minuscolo insediamento rurale della campagna palermitana, delimitato dai monti che chiudono a sud-est il perimetro della Conca d'Oro.

La borgata si sviluppa con andamento lineare lungo l'omonima via che costituisce un segmento della rete viaria storica di attraversamento dell'agro palermitano ed è immersa in una delle zone agricole più ampie sopravvissute all'espansione urbana. Il territorio è costituito da fondi agricoli coltivati ad agrumi ed alberi da frutta; è punteggiato da fabbricati rurali più o meno aulici e disegnato da muri di recinzione di varia fattura. Il paesaggio risultante rappresenta ancora oggi una rara testimonianza della configurazione originaria della Conca d'Oro.

La zona sud orientale di Palermo è stata, infatti, quella meno investita dall'urbanizzazione e da trasformazioni irreversibili ed è quella che ha conservato più delle altre ampie zone agricole destinate prevalentemente alla coltivazione del manderino tardivo e una immagine smagliante di paesaggio agrario.

Alcune ragioni dello sbilanciamento della crescita urbana di Palermo verso nord sono note e si radicano nella rivoluzione della forma urbis derivante dal taglio della secentesca via Maqueda. La direzione verso nord è stata confermata nei secoli da tutti i piani che si sono susseguiti, che hanno canalizzato lo sviluppo della città verso la Piana dei Colli, negando alla città contemporanea la natura di città costiera e un incisivo rapporto con il mare. Altri dissuasori dello sviluppo verso sud-est sono stati l'incisione della Valle dell'Oreto, la Stazione Centrale e il fascio ferroviario, localizzazioni ospedaliere e cimiteriali.

C'è però il ragionevole sospetto che la mafia palermitana, capeggiata per un lungo periodo dalla famiglia di Michele Greco, abbia avuto un ruolo decisivo nell'incentivare la direttrice di espansione della città verso nord, che ha provocato una brutale urbanizzazione del territorio, travolgendo preesistenze architettoniche di pregio, giardini storici, insediamenti rurali e paesaggio agrario e che abbia contribuito a preservare l'assetto delle borgate agricole sud-orientali, quali Ciaculli, Santa Maria di Gesù, Croceverde-Giardini, nelle quali possedeva ampie proprietà e dove si svolgevano varie attività dei clan. Infatti, la scandalosa vicenda dell'edificazione di Pizzo Sella, avviata dal costruttore Notaro, cognato di Michele Greco, alla fine degli anni '70, si svolge all'altro capo della città, molto lontano dalle zone di immediata influenza della famiglia.

A Palermo, infatti, qualunque ragionamento sullo stato del territorio e sulle cause delle trasformazioni urbane, non può prescindere dalla valutazione dei soggetti protagonisti

delle vicende urbanistiche e edilizie e delle implicazioni della criminalità organizzata che per molti anni ha detenuto direttamente il potere politico e amministrativo.

Per capire l'influenza della mafia in Sicilia e a Palermo bisogna ricordarne la capacità di evoluzione e di innovazione, da sistema di controllo dei feudi, all'attività edilizia, al contrabbando di sigarette, al commercio della droga, alla spartizione degli appalti pubblici, alla penetrazione nel mondo della finanza, agli investimenti nella grande distribuzione, senza mai trascurare le intimidazioni e le attività sistematiche di estorsione (il cosiddetto "pizzo") nei confronti di imprenditori, professionisti e commercianti, come risulta quotidianamente dalle cronache.

Anche altre regioni del sud come la Calabria e la Campania sono fortemente infiltrate dalla criminalità organizzata ma in Sicilia si è verificato lo scontro più sanguinario tra la mafia e pezzi dello stato, culminato nelle stragi del 1992, in cui persero la vita i giudici Giovanni Falcone e Paolo Borsellino, da anni nel mirino dei corleonesi, capeggiati dai latitanti Totò Riina e Bernardo Provenzano.[1]

Nel 1993 in un delirio di onnipotenza i terroristi corleonesi sbarcano con le bombe a Roma, a Firenze e a Milano e collocano il tritolo nella chiesa di S. Giorgio al Velabro, nell'Accademia dei Georgofili, nella Galleria Nazionale di Arte Moderna, facendo nuove vittime. L'escalation del terrorismo mafioso provocò finalmente delle reazioni nelle coscienze, nella politica, nelle istituzioni. Sul piano politico l'evento più rilevante fu la relazione conclusiva della Commissione Antimafia della XI legislatura (1992-1994) presieduta da Luciano Violante, nella quale si denunciarono all'unanimità i rapporti sistematici tra la mafia e ampi settori della politica in Sicilia e a Palermo (Commissione Antimafia, 1993).[2]

1. Nel 1979 vengono uccisi il capo della squadra mobile Boris Giuliano e il giudice Cesare Terranova. Nel 1980 vengono uccisi il presidente della Regione Piersanti Mattarella e il procuratore capo Gaetano Costa. Nel 1982 vengono uccisi il segretario regionale del P.C.I. Pio La Torre e il generale Carlo Alberto dalla Chiesa. Dopo questi delitti viene approvata la legge Rognoni-La Torre e istituito il reato di associazione mafiosa. Nel 1983 salta in aria il capo dell'ufficio istruzione, Rocco Chinnici. Nel 1985 vengono uccisi il dirigente della squadra mobile Beppe Montana esperto nella caccia ai latitanti e il vice-questore Ninni Cassarà. Questi e altri delitti sono stati addebitati ai corleonesi, ma nonostante vari processi, per altro ancora in corso, restano molti misteri sui mandanti, sui killer e sui veri obiettivi di alcuni delitti eccellenti. Anche le circostanze in cui maturarono le stragi del 1992 sono in gran parte ancora da chiarire, nonostante i numerosi processi a vario stadio di definizione.

2. *Palermo e la Sicilia restano il territorio di Cosa Nostra. Non a caso nella capitale dell'isola, cuore politico della Regione e punto di snodo delle ingenti risorse finanziarie regionali e statali, Cosa Nostra ha realizzato e mantiene una struttura di controllo del territorio non rinvenibile in nessun'altra realtà locale. A Palermo, infatti, contrariamente ad altre località, dove Cosa Nostra é rappresentata da una sola "famiglia", l'organizzazione mafiosa é presente con una molteplicità di famiglie che si sono suddivise la città in modo da non lasciare scoperto e incontrollato nessun pezzo di territorio.* La relazione approvata dalla commissione parlamentare antimafia della XI legislatura, presieduta da Luciano Violante (da cui è tratto il brano in corsivo), ha evidenziato con esemplare chiarezza i rapporti antichi ed organici tra mafia e politica in Sicilia e a Palermo. Quasi tutto lo scenario era stato descritto, analizzato e denunciato nelle relazioni e nella mole di documenti allegati ai lavori delle varie Commissioni parlamentari antimafia che a partire dalla IV legislatura (con una colpevole interruzione nella VII e nella VIII legislatura, corrispondente al periodo 1976-1982), hanno indagato con maggiore o minore determinazione, l'intreccio tra mafia, politica ed economia, individuando non solo i vertici mafiosi del malaffare, ma anche le più ampie collusioni con settori significativi delle categorie imprenditoriali, professionali, culturali, del credito, della pubblica amministrazione, che ancora oggi svolgono ruoli pubblici di grande responsabilità e curano indisturbati i propri affari. Evidentemente i tempi non erano maturi per utilizzare in termini politici e giudiziari le fosche vicende delineate spesso con estrema precisione, nelle relazioni delle apposite commissioni bicamerali.

Iniziò anche la stagione degli arresti dei grandi latitanti, tutti catturati nelle campagne vicine a Palermo: il 15 gennaio 1993 viene arrestato Totò Riina.[3] Dopo l'arresto di Riina, la mafia rinuncia allo scontro frontale con lo stato e si inabissa sotto la guida prudente di Bernardo Provenzano, senza mai tralasciare i propri affari.[4]
Il 19 novembre 2002 muore a Roma, nel suo letto, Vito Ciancimino, autore del "sacco" di Palermo e primo politico condannato per mafia, portando con sé molti segreti.
L'11 aprile 2006 viene arrestato anche Provenzano. L'arresto di Provenzano con il suo sterminato patrimonio di "pizzini" (bigliettini) apre nuovi filoni di indagine.
Il 5 novembre 2007 vengono arrestati altri due latitanti di alto rango, che gestivano la periferia nord di Palermo: Salvatore e Sandro Lo Piccolo, rispettivamente padre e figlio. Si tratta di una nuova generazione di mafiosi, rifiniti ed eleganti, assai diversi dai "viddani" di Corleone. Dall'archivio dei Lo Piccolo emerge uno spaccato impressionante dei taglieggiati: centinaia di imprese e di attività commerciali, anche le più modeste, ricadenti nell'area di competenza, pagano il "pizzo".[5]
A differenza del passato, però, finalmente le associazioni di categoria degli imprenditori e dei commercianti hanno preso ufficialmente posizione contro il taglieggiamento mafioso, invitando gli iscritti a denunciare le richieste estorsive e le intimidazioni e minacciandone l'espulsione in caso di perdurante connivenza.
La rivolta contro la mafia è partita, però, circa un anno fa, dalle iniziative di una associazione di giovani, denominata Addio pizzo, alla quale si sono aggiunti successivamente operatori commerciali, piccoli produttori e industriali. Il cartello ha inaugurato una mobilitazione finalizzata a promuovere la libertà di impresa e i consumi nella legalità e ha prodotto numerose iniziative coinvolgendo la popolazione e le scuole, a Palermo e in altre città. Il testimonial più noto di questa vera e propria rivoluzione culturale è Vicenzo Conticello, proprietario della famosa Focacceria S. Francesco, nel centro storico di Palermo, che ha denunciato i suoi estorsori appartenenti alla storica famiglia mafiosa della Kalsa (Spadaro) i quali sono stati condannati anche in appello. Il cartello ha organizzato la prima manifestazione fuori dalla Sicilia il 30 marzo 2008, sbarcando a Roma, a Campo dei Fiori, dove ha offerto prodotti gastronomici siciliani, musiche e spettacoli. Tutte queste iniziative contro la mafia segnano solo l'inizio di un percorso che sarà lungo e accidentato, ma sicuramente sono una novità assoluta di grande rilievo.

3. Lo stesso giorno Giancarlo Caselli prende servizio alla Procura di Palermo.
4. V. il resoconto stenografico della 16° seduta della Commissione Antimafia del 14 maggio 2002 nel quale il Procuratore Capo di Palermo, Piero Grasso dice testualmente: ....*Vorrei rammentare la peculiarità della presenza della criminalità organizzata di tipo mafioso nella provincia di Palermo, ove si trovano la sede riconosciuta dell'organizzazione Cosa Nostra e il centro principale delle più diverse attività criminali organizzate, spesso con estensione nazionale ed internazionale. A proposito dell'attuale pax mafiosa il Procuratore Grasso dice: Adesso, attraverso le indagini.....abbiamo percepito come questa del silenzio, dell'immersione dell'organizzazione, del non commettere più fatti eclatanti, sia una vera e propria strategia.*
5. V. La Repubblica – Cronaca di Palermo del 27 dicembre 2007.

La mafia e il Comune di Palermo

Per descrivere sinteticamente la natura dei rapporti tra mafia e politica nell'ambito del Comune di Palermo, bisogna fare alcune schematizzazioni e semplificazioni.

Dal dopoguerra fino alla metà del 1980, esponenti delle famiglie mafiose della città e della provincia, fanno parte direttamente del Consiglio Comunale e dell'Amministrazione o influenzano da vicino l'attività politica e amministrativa.

I personaggi più famosi sono i democristiani Salvo Lima (andreottiano) e Vito Ciancimino, rispettivamente sindaco e assessore ai Lavori Pubblici, dal 1958 al 1965, ambedue condannati per mafia, anche se tardivamente. A loro, cioè alla governance mafiosa si deve il famigerato piano regolatore (1956-62) che innescò il saccheggio del territorio palermitano e che ha provocato guasti irreparabili nella città, nel centro storico, nel paesaggio.

Le patologie della Palermo contemporanea (edificazione a tappeto, squallide periferie pubbliche, degrado del centro storico, mancanza di verde, di scuole, di parcheggi) sono oggettivamente ascrivibili al governo mafioso del territorio esercitato direttamente o attraverso vari prestanome.

Sindaci e assessori che si sono succeduti fino al 1985 non avevano in realtà alcuna autonomia dal sistema di potere politico-mafioso.

Il 1985 segna la rottura del rapporto organico tra la mafia e il Comune di Palermo. Viene infatti eletto sindaco Leoluca Orlando, democristiano di buona famiglia, non colluso con gli intrallazzi del suo partito, dal quale esce definitivamente nel 1990. Orlando è rimasto in carica fino al 2000 ed è stato il migliore dei sindaci di Palermo, per il contenuto dell'azione politica, per le iniziative urbanistiche e per la capacità amministrativa.

Il Comune infatti prende posizione per la prima volta contro la mafia e si costituisce parte civile nel maxi-processo (1986) scaturito dalle confessioni del mafioso pentito Tommaso Buscetta.[6]

Orlando avvia anche due iniziative importantissime sotto il profilo urbanistico: la redazione di un piano per il recupero del centro storico (1988-1993) che ha consentito il restauro di buona parte della città storica e quella di formare un nuovo piano regolatore generale finalizzato alla riqualificazione del territorio comunale (1994-2002).[7]

Dal 2001 Palermo è governata ininterrottamente dal centro-destra, sindaco l'avvocato e deputato di Forza Italia Diego Cammarata, confermato trionfalmente nel 2007. La

6. Le confessioni di Buscetta (1984), carismatico uomo d'onore, nemico dei corleonesi, al giudice Giovanni Falcone consentirono di istruire il cosiddetto maxi-processo, che portò alla sbarra contemporaneamente circa 500 imputati di associazione mafiosa e appioppò una serie di ergastoli ai vertici di Cosa Nostra, tra cui Michele Greco e Totò Riina.

7. L'incarico del piano per il centro storico fu affidato a un gruppo formato da Leonardo Benevolo, Pierluigi Cervellati e Italo Insolera. Cervellati assumerà anche la consulenza per il nuovo piano regolatore, ma romperà polemicamente con Orlando nel 1999. V. Cannarozzo Teresa (2000) Palermo: le trasformazioni di mezzo secolo in Archivio di studi urbani e regionali n. 67 e Cannarozzo Teresa (2004) Palermo: il martirio di un piano orfano in Archivio di studi urbani e regionali n. 80.

Regione, anch'essa in mano a un governo di centro destra, viene invece travolta nei primi mesi del 2008, dalla condanna in primo grado del presidente Salvatore Cuffaro per favoreggiamento aggravato alla mafia e rivelazione di segreti d'ufficio. Cuffaro, che era stato confermato nel 2006 con un grande successo personale e delle sue liste, dopo qualche resistenza è costretto a dimettersi, provocando lo scioglimento dell'Assemblea Regionale (gennaio 2008).[8] E' la prima volta in assoluto che ciò accade e questo da la misura della decadenza verticale delle istituzioni e della politica siciliana. Nel frattempo è anche caduto il governo Prodi, e Cuffaro, che è vice segretario nazionale dell'UDC, è stato prontamente candidato come capolista al Senato, perché il cuffarismo produce uno straordinario consenso elettorale, a cui i vertici nazionali dell'UDC non intendono rinunciare, invocando un garantismo di convenienza, basato sulla ipotetica modificabilità della sentenza di primo grado.
D'altronde, nulla di nuovo sotto il sole: anche Andreotti e la Democrazia Cristiana, negli anni '70, non facevano gli schizzinosi con i voti portati dai luogotenenti siciliani Lima e Ciancimino.
La differenza sta nel fatto che nel terzo millennio tutte le forze politiche di ogni colore esecrano ufficialmente la mafia, partecipano a manifestazioni e cortei antimafia, ma probabilmente ci sono sul campo nuovi attori e nuove alleanze, alcune già emerse, altre ancora da scoprire.

Il disastro urbanistico

La maggior parte del territorio comunale (circa 11.000 ettari su 15.888) è soffocata da un'edilizia monolitica che ha sclerotizzato e necrotizzato il suolo e il sottosuolo. Il degrado ambientale si materializza nel grave inquinamento dell'aria e del golfo di Palermo, nella proliferazione di discariche abusive in tutto il territorio comunale, nel ruolo di fogna a cielo aperto del fiume Oreto, nelle condizioni deprecabili della fascia costiera.
La città moderna é cresciuta a dismisura in tutte le direzioni, secondo le discutibili previsioni del piano regolatore del 1962, e la sua dissennata e spesso illegale attuazione. L'espansione urbana si é realizzata attraverso la proposta indifferenziata di edifici residenziali, di cui molti adattati alla meno peggio ad altre funzioni. Il processo di urbanizzazione che secondo il piano del 1962 investiva il territorio agricolo in tutte le direzioni, si é attuato maggiormente verso nord, travolgendo le configurazioni territoriali preesistenti e saldando l'espansione urbana con le borgate marinare di

8. Nel 2000 Orlando si dimette da sindaco per sfidare Cuffaro alle regionali del 2001, ma viene sconfitto. Per le comunali dello stesso anno il centro sinistra schiera all'ultimo momento uno stimato professionista, l'avvocato Francesco Crescimanno, ma vince Cammarata. Alle regionali del 2006, il centro sinistra schiera Rita Borsellino, sorella del giudice Paolo Borsellino, ma vince Cuffaro. Alle comunali del 2007 Orlando sfida Cammarata, ma non ce la fa, nonostante l'ottimo risultato personale e delle sue liste. Ci sarebbe molto da riflettere sulla capacità e sui limiti dei partiti di centro sinistra in Sicilia.

Mondello e Sferracavallo. Non mancano gli insediamenti abusivi tra cui si annoverano edifici residenziali unifamiliari, ma anche attrezzature commerciali, impianti produttivi, palazzi per uffici, centri di rottamazione, etc.

Al sistema residenziale privato, bisogna aggiungere la quota costituita da cosiddetti quartieri di edilizia economia e popolare, realizzati in attuazione dell'omonimo piano a partire dalla metà degli anni '60. Spesso si tratta di veri e propri ghetti, lontani dal centro cittadino, mal collegati dai mezzi di trasporto pubblico, particolarmente carenti di attrezzature come scuole, verde, parcheggi, nei quali scarseggiano perfino i negozi di prima necessità.

Dai dati in possesso della Ripartizione Urbanistica del Comune sembra che siano stati realizzati nel dopoguerra circa 300.000.000 di metri cubi, quantità esorbitante rispetto al dato della popolazione.[9] Tra le patologie urbane é il caso di ricordare che migliaia di appartamenti di edifici residenziali sono in realtà utilizzati più o meno lecitamente come uffici pubblici.[10]

La storia urbanistica della città è piena di audaci imprese speculative realizzate con la connivenza di operatori privati, di rappresentanti delle istituzioni e di tecnici comunali. Quelle più rilevanti sono state la lottizzazione dell'Addaura, località costiera di grande interesse paesaggistico, completamente snaturata da una fitta edificazione di case di villeggiatura; le lottizzazioni che hanno riempito di ville e villette la Piana dei Colli a ridosso delle borgate di Pallavicino, Partanna, Tommaso Natale; le lottizzazioni che hanno aggredito le pendici dei monti che delimitano la Conca d'Oro in direzione nord-sud, fino ad arrivare al caso eclatante di Pizzo Sella, battezzato dai mass media come la Collina del Disonore. Si tratta per lo più di énclaves recintate, dai nomi suggestivi, abitate da famiglie benestanti, non si sa quanto consapevoli della precarietà giuridica del proprio habitat. In realtà queste edificazioni non dovrebbero essere chiamate lottizzazioni, perché non ne hanno la natura giuridica. Si tratta di iniziative edificatorie illegittime, sia dal punto di vista delle procedure, che dal punto di vista dei contenuti progettuali. Siamo in presenza di frazionamenti di aree destinate dal Prg del 1962 a verde agricolo, nel quale si prevedeva però un indice di fabbricabilità di 0,20 mc./mq. per costruire fabbricati connessi all'uso agricolo del suolo. I frazionamenti sono serviti invece per realizzare ampi comparti di residenze unifamiliari più o meno lussuose, serviti

9. Se quantifichiamo infatti la volumetria corrispondente al numero di abitanti (686.722) adottando lo standard di legge (100 mc. x ab.), dovremmo riscontrare una volumetria di 68.672.000 metri cubi. Anche considerando il fatto che la volumetria esistente é destinata in una certa percentuale ad attrezzature (ospedali, università, uffici, etc....) sopravanzano sempre alcune centinaia di milioni di metri cubi. Il dato diventa ancora più inquietante se si considera che non si é comunque risolto il fabbisogno abitativo e che ci sono 30.918 abitazioni non occupate, oltre la capacità insediativa del centro storico stimabile per 50.000/60.000 abitanti.

10. La politica degli affitti di immobili privati adottata costantemente per l'allocazione di attività e funzioni pubbliche, non è stata praticata solo dal Comune di Palermo; vi hanno fatto ricorso e vi continuano a ricorrere altre pubbliche istituzioni, tra cui l'Università e soprattutto la Regione, che utilizza un gran numero di edifici in affitto per lo più progettati e certificati per civile abitazione, sparsi in tutta la città. L'utilizzazione impropria degli edifici residenziali per funzioni scolastiche e terziarie, praticata nella totale assenza di controllo sulle destinazioni d'uso da parte del Comune, crea evidenti disagi di ogni tipo agli utenti e agli abitanti e contribuisce a incrementare la congestione e il carico urbanistico di varie zone della città.

da strade private, con accessi controllati, in cui mancano del tutto le attrezzature che dovrebbero essere inserite nelle lottizzazioni regolari.
Il tutto è accaduto con la connivenza del Comune e dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente a cui spetta la vigilanza sull'operato dei comuni. I procedimenti attraverso cui sono state realizzate tutte queste costruzioni meriterebbero di essere chiariti attraverso un'apposita ricerca sui documenti tecnici, sugli elaborati progettuali, sugli atti amministrativi. Il Comune, in occasione della redazione del nuovo piano regolatore ritenne di risolvere il problema alla radice definendo queste zone come zone B sature, ma l'occhiuta Regione, che non ha mai esercitato il dovuto controllo, consapevole delle magagne di base, ha preteso che queste zone fossero classificate C e che venissero trovate le aree da destinare a servizi e attrezzature secondo gli standard di legge. Come, non si sa.
La disseminazione di ville e villette si è manifestata anche nelle altre zone di pianura del territorio comunale, nella Valle dell'Oreto e nella periferia sud-orientale costellata dalle borgate controllate dalla mafia palermitana. Si tratta però di iniziative più circoscritte, sfacciatamente abusive, nel senso che non si sono nemmeno cercate coperture pseudo-legali; le costruzioni, molto più modeste, sono destinate a fasce sociali meno abbienti e spesso sono realizzate in proprio dagli interessati. Queste iniziative non sono minimamente paragonabili all'edificazione a tappeto della Piana dei Colli, né per l'ampiezza del territorio interessato né per la qualità tipologica delle abitazioni. Ciò conferma l'ipotesi di partenza sul ruolo delle famiglie mafiose nella conservazione dello status quo nel territorio agricolo delle borgate direttamente soggette alla loro influenza.
A ulteriore riprova di ciò si può citare la sfortunata vicenda del Parco agricolo di Ciaculli-Croceverde. Infatti il nuovo Prg proponeva alcuni parchi urbani quali Favorita-Colli, ex riserva Reale, Boccadifalco, Oreto e Ciaculli-Croceverde. Il piano puntava molto sulla salvaguardia e sulla valorizzazione di tali ambiti, che occupavano alcune miglia di ettari, ipotizzando una gestione pubblico-privata in grado di introdurre la fruizione pubblica delle aree agricole.
Il Parco di Ciaculli-Croceverde, di 800 ettari, si estendeva sulle pendici delle colline meridionali, in vicinanza delle borgate su cui regnava Michele Greco. La liberazione della zona di Ciaculli dall'ipoteca mafiosa e la sua proiezione in un ambito culturale e di tempo libero, sembrava una grande affermazione di legalità e di sano sviluppo. Durante l'iter di formazione del Piano, viene finanziato dall'Unione Europea (1994) un progetto Life presentato dalla Confederazione Italiana Agricoltori, d'intesa con i piccoli proprietari di Ciaculli riunitisi in cooperativa, e finalizzato a valorizzare il paesaggio agrario ed a consentire la fruizione pubblica delle aree agricole, opportunamente servite da sentieri e luoghi di ristoro.[11] Il vero problema degli agricoltori era il costo dell'acqua di irrigazione, in quanto la mafia dei Greco si era impadronita di tutti i pozzi e vendeva

11. Nell'area di Ciaculli lavorano 180 piccole imprese agricole. Il progetto Life viene finanziato con 750.000 euro tra entusiastiche campagne pubblicitarie e riconoscimenti internazionali.

l'acqua a prezzi esosi. Il Comune, per venire incontro al progetto della cooperativa, fece un accordo con un consorzio che gestiva una sorgente e si accollò di pagare i due terzi dell'acqua necessaria. Fino al 1998 il progetto va avanti con interventi di nuovi impianti vegetali, con il restauro di sentieri, terrazzamenti, muretti di recinzione e altre opere di restauro ambientale, anche tramite finanziamenti del Comune. A partire dal 1998 si registra invece un disimpegno crescente dell'Amministrazione comunale nei confronti del parco agricolo che porta la cooperativa a rinunciare del tutto ai programmi iniziali.[12]

Non vogliamo certo addebitare ad Orlando connivenze o collusioni malavitose ma è probabile che si sia verificata una oscura convergenza di interessi che ha causato il naufragio del progetto. Certo questa vicenda non è stata mai chiarita.

Inoltre, a far naufragare del tutto la previsone dei parchi urbani ha contribuito ulteriormente l'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente. Infatti il Decreto regionale di approvazione del Prg (2002) interviene pesantemente sull'argomento con un pronunciamento contrario agli obiettivi innovativi del piano, specie in riferimento alla gestione pubblico/privato delle aree agricole: il Decreto, infatti, con una scelta che è poco definire inadeguata, stabilisce che la realizzazione dei parchi urbani debba essere subordinata all'esproprio e trattata come la realizzazione di un'opera pubblica.[13]

A parte qualsiasi altra considerazione di merito, si rileva che il Comune non avrà mai la disponibilità economica per procedere a espropri di migliaia di ettari, come per altro dimostra la mancata realizzazione del cosiddetto Parco dell'Oreto, che rientrava tra le previsioni del Prg del 1962. Anche questa decisione, in fondo, tende a mantenere lo status quo, gradito alle famiglie mafiose.

Vecchie e nuove frontiere del business mafioso

L'edificazione di Pizzo Sella non è molto diversa dalle edificazioni sostanzialmente illegittime di ville e villette nella Piana dei Colli e nelle pendici dei monti. Ha avuto particolare risalto per due motivi: il primo consiste nel coinvolgimento diretto di soggetti mafiosi di alto rango (la famiglia di Michele Greco); il secondo nella grande visibilità dell'insediamento e nel danno paesaggistico.

Pizzo Sella è un costone roccioso che incombe sopra la borgata marinara di Mondello, di fronte al Monte Pellegrino. Oggi il costone roccioso, classificato nel vecchio piano del '62 come verde agricolo, si presenta edificato da ville, villette e palazzine, fino alla sommità; ci sono 65 case abitate nelle pendici e 140 edifici in costruzione. A partire dal 1978, prima dell'entrata in vigore della legge urbanistica regionale (emanata nello stesso

12. V. Francesco Erbani (2002) *Palermo. Così muore il parco sottratto alla mafia* in La Repubblica del 19 dicembre.
13. All'interno del Consiglio Regionale dell'Urbanistica, organo di consulenza dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente per l'esame dei piani regolatori, non tutti (tra cui la sottoscritta) erano d'accordo con questo orientamento, che comunque prevalse, suscitando dissensi e polemiche.

anno) che avrebbe abbassato gli indici di edificabilità del piano regolatore, vengono rilasciate dal Comune alla sorella di Michele Greco, Rosa Greco, moglie del costruttore Andrea Notaro, 314 concessioni per costruire altrettante villette e palazzine (1978-1983).[14] Per molti anni non ci si accorge di nulla; quando le prime realizzazioni diventano visibili, evidenziando una vera e propria lottizzazione abusiva, un esposto anonimo provoca l'intervento della magistratura. I lavori vengono sospesi ma nel frattempo molti (sprovveduti?) hanno comprato le case, considerate residenze eleganti ed esclusive, anche se oggettivamente scadenti dal punto di vista architettonico. Comincia una serie di processi con varie condanne nei confronti di amministratori, funzionari del Comune e di esponenti della Commissione Edilizia. Si apprende anche che nella proprietà sono subentrati a un certo punto (in associazione o in sostituzione) i gruppi imprenditoriali di Gardini e Cassina, tramite varie società.[15] Nel frattempo le ville completate vengono vendute a prezzi molto contenuti, comprensivi di una assicurazione (Fondiaria) contro l'eventuale demolizione.

Un sentenza della Corte di Cassazione ha confermato le condanne dei protagonisti della scandalosa vicenda con l'accusa di lottizzazione abusiva, ribadendo la confisca delle costruzioni e prescrivendo non solo il ripristino della situazione preesistente, ma anche il risarcimento del danno arrecato. La patata bollente è passata al Comune di Palermo che è diventato proprietario dell'area e delle abitazioni. Tuttavia dal 2001 a oggi non è accaduto nulla.[16]

A partire dagli anni novanta l'imprenditoria mafiosa si cimenta con nuovi settori di investimento: gli insediamenti turistici e i grandi centri commerciali. Le indagini scaturite dalle confessioni di uno dei più illustri pentiti di mafia, Antonino Giuffrè, hanno evidenziato la complicità tra boss, uffici tecnici, costruttori e amministratori; hanno verificato lo stravolgimento e la falsificazione delle previsioni urbanistiche e hanno portato al sequestro di alcuni complessi turistici sulla fascia costiera che va da Campofelice a Cefalù.[17]

Per quanto riguarda i centri commerciali, a Palermo e provincia ci sono indagini giudiziarie in corso sull'interesse di alcune famiglie mafiose alla realizzazione di grandiose strutture di vendita, monopolizzandone tutte le operazioni, attraverso un percorso che prevede l'intermediazione sull'acquisizione dei terreni, la riscossione di tangenti da parte dei gruppi investitori, la partecipazione agli appalti e ai subappalti e altre successive forme

14. La legge urbanistica regionale è la n. 71 del 1978.

15. A proposito di Gardini, di cui è nota a tutti la brutta fine, è il caso di ricordare che quando la Calcestruzzi di Gardini fu quotata in borsa, pare che Giovanni Falcone, abbia commentato che la mafia aveva fatto il suo ingresso nella borsa. V. Cannarozzo Teresa (2000) *Palermo: le trasformazioni di mezzo secolo* in Archivio di studi urbani e regionali n. 67.

16. La sentenza della Corte di Cassazione è del 18 dicembre 2001. V. Riccardo Arena Pizzo Sella, *prescrizione per 3 imputati. Ma dovranno pagare i risarcimenti*, in Giornale di Sicilia del 17 dicembre 2002.

17. Antonino Giuffè, vice di Provenzano, è, dopo Tommaso Buscetta, il secondo dei mafiosi autorevoli pentiti. Da quello che si è appreso dai giornali, le sue confessioni (2002-2003) parlano delle connessioni tra la mafia e nuovi referenti politici, stabilite dopo le stragi del 1992.

di protagonismo criminale. Il tutto avallato dalla benedizione di Bernardo Provenzano, che, dopo le stragi del 1992, è stato l'ispiratore della nuova politica imprenditoriale della mafia. Esemplare è il caso del progetto di un megacentro commerciale a Villabate, comune alle porte di Palermo, sciolto due volte per infiltrazioni mafiose e dominato dalla famiglia Mandalà. L'iniziativa è stata minutamente descritta nelle confessioni di Francesco Campanella, moderno mafioso, politico e consulente finanziario, che hanno messo in luce le complicità tra tecnici palermitani, politici di tutti i partiti, società romane e il clan mafioso dei Mandalà (2000-2005).[18]

Il progetto di Villabate entra però in competizione con un'altra iniziativa analoga, promossa nello stesso periodo a Palermo nella zona di Brancaccio, dal boss locale, il medico Giuseppe Guttadauro, e appoggiata da esponenti dell'Amministrazione Comunale di centro-destra.[19] Nonostante il clamore della vicenda e gli espliciti interessi mafiosi, il progetto è andato avanti, mentre l'ambizioso programma di Villabate è stato fortemente ridimensionato.[20]

18. Si prevedeva la realizzazione di un centro commerciale Auchan da 200 milioni di euro, con cinema multisala, ristoranti e negozi, esteso 14 ettari. La società romana incaricata dell'operazione è la Asset Development, presieduta da Paolo Marussig. Francesco Campanella, devoto di Provenzano e amico di Cuffaro, è un nuovo tipo di mafioso moderno e dinamico. V. La Repubblica dell'8 marzo 2006, cronaca nazionale e pagine II e III della cronaca di Palermo; Virgilio Fagone *Mafia e Affari. Retata con 18 arresti* e Leopoldo Gargano *Il centro commerciale della discordia* in Giornale di Sicilia dell'8 marzo 2006; Riccardo Arena, Mandalà dietro l'affare, in Giornale di Sicilia del 14 aprile 2006.

19. Brancaccio è un quartiere periferico a sud di Palermo, ad alta densità mafiosa, dove è stato ucciso il 15 settembre 1993, il parroco, Padre Pino Puglisi. I soggetti promotori del centro commerciale sono il colosso francese Carrefour con due partners (il consorzio Panormus e Collegno 2000). L'iniziativa parte nel maggio 2002, quando la Conferenza di servizi indetta dall'ufficio dello Sportello Unico del Comune di Palermo approva il megaprogetto che investe un'area di 32 ettari. Intercettazioni telefoniche dei R.O.S. fanno emergere il coinvolgimento dell'assessore comunale Domenico Miceli (anch'egli medico), che verrà arrestato. V. Riccardo Arena, *Politici, primari, piano regolatore. Colloqui tra un boss e un medico* in Giornale di Sicilia del 18 dicembre 2002.

20. La commissione prefettizia insediata al Comune, nella primavera del 2006 ha ridotto l'estensione dell'area commerciale a soli 4 ettari.

Centro di Studi ed Iniziative Culturali Pio La Torre
via Remo Sandron, 61_90143 Palermo
www.piolatorre.it
SBN Pal0224463

Regione Siciliana
Assessorato dei Beni Culturali
e dell'identità siciliana
Dipartimento dei Beni Culturali
e dell'identità siciliana