

MOSTRA E CONVEGNO SULLA VUCCIRIA

ALLA RICERCA DI NUOVE STRATEGIE PER LA RIGENERAZIONE DEL QUARTIERE

LE RAGIONI DELL'INIZIATIVA

Il quartiere della Vucciria (o della Loggia) nel centro storico di Palermo è stato soggetto in tempi recenti ad un'accelerazione del degrado edilizio e dell'esodo di gran parte degli esercenti, che ha condotto il mercato storico verso la completa estinzione.

Molti edifici sono privi di copertura; svariate aree di sedime di edifici crollati, occupate da ruderi e da macerie, appaiono abbandonate.

Alcuni cantieri aperti dall'Istituto case popolari nel 2002 per la sola messa in sicurezza di edifici in pessime condizioni statiche sono sospesi in attesa dell'approvazione di varianti della cui approvazione è competente il Genio civile.

Il quartiere, **pressoché privo di residenti**, è invaso da una popolazione fluttuante di imprecisata provenienza, è percorso da un pericoloso traffico di motorini, con gli spazi più significativi occupati da automobili in sosta permanente, sotto gli occhi stupiti dei rari turisti che invano si avventurano alla ricerca dei colori, degli odori, delle voci e dei sapori, che hanno reso celebre fino a qualche anno addietro il mercato.

La Camera di commercio di Palermo, utilizzando i finanziamenti Urban, ha lodevolmente elaborato un piano di rilancio della Vucciria, con il proposito di fornire consulenti agli operatori del mercato, per agevolare il ricambio generazionale, e fondi per la ripresa delle attività in crisi o per la creazione di nuove attività, ma recentemente si è appreso che al piano di recupero dei mercati storici finanziato con i fondi 'Agenda 2000' **ha aderito solo un quarto dei negozi** (G.d.S. del 12.04.05).

In positivo, scomparsi dalle strade i banchi di vendita e i tendaggi a protezione del sole e della pioggia, **sono riapparse le suggestive architetture dei palazzi una volta abitati dai mercanti stranieri e dall'aristocrazia e dei tanti monumenti di cui è ricco il quartiere.**

Noi siamo convinti che ogni tentativo di rilancio del mercato debba essere preceduto da una organica operazione di recupero edilizio, la cui attuazione non può essere affidata a sporadici interventi della mano pubblica, né alle rare iniziative di alcuni privati, ma che debba basarsi sul presupposto di **una nuova utenza** del patrimonio edilizio, da ricercare prevalentemente fra gli investitori privati, e che per il rilancio del mercato debbano

sperimentarsi nuove e più moderne forme di inserimento nel ciclo della distribuzione dei prodotti tipici propri della cultura e della tradizione locale (non solo alimentari).

La nuova strategia deve puntare su un intervento unitario e globale del quartiere, effettuato per interi isolati o per parti organiche di essi, pilotato ed assistito dalla pubblica amministrazione e affidato ai privati con i meccanismi previsti dalle vigenti normative e dagli strumenti, altrove sperimentati, sul recupero edilizio.

Per documentare lo stato fisico degli edifici, il loro degrado e il loro abbandono, e per dibattere il tema delle nuove strategie da adottare, la nostra Fondazione ha programmato una **mostra fotografica storica e dello stato attuale** del quartiere ed una **rassegna cartografica di studi e progetti** elaborati dalle amministrazioni pubbliche, da privati e dalle istituzioni universitarie in sede didattica.

Stiamo inoltre organizzando **un convegno**, per coinvolgere nel dibattito tutti i soggetti pubblici e privati che hanno competenza e interesse nella gestione del processo di recupero edilizio e nel rilancio delle attività produttive nel quartiere, e in particolare: l'Amministrazione comunale (*che ha elaborato alcuni progetti di recupero non attuati*), l'Istituto case popolari (*che ha in corso di attuazione interventi di recupero in 5 isolati*), le associazioni di categoria (*Camera di commercio, Assoindustria, A.N.C.E., Confcommercio, Confesercenti, interessate al rilancio delle rispettive attività produttive*), le confraternite degli orafi e dei farmacisti (*rispettivamente proprietarie delle chiese di S. Eligio e di S. Andrea*), la Curia (*responsabile di alcuni edifici ecclesiastici*), il Consolato spagnolo (*gestore del complesso di S. Eulalia dei catalani*), la Soprintendenza ai bb.cc. (*che gestisce alcuni interventi in edifici monumentali*), i Dipartimenti universitari (*detentori di prolungate esperienze didattiche e di ricerca nel quartiere*), il centro studi della Fondazione Curella (*per una ricerca di mercato in materia di investimenti edilizi e commerciali*).

Il percorso metodologico che si intende proporre e verificare comprende vari ambiti disciplinari:

1. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Posto che il vigente strumento urbanistico detto impropriamente 'piano particolareggiato esecutivo' è da considerarsi decaduto per la scadenza del

termine di validità, occorre procedere al suo aggiornamento, a partire dalla conoscenza attualizzata della consistenza e dello stato fisico degli edifici che ricadono nel quartiere, dello stato giuridico riguardante l'uso delle singole unità immobiliari e delle realtà abitative e produttive.

L'aggiornamento dello strumento urbanistico può essere eseguito a stralcio dell'intero perimetro del centro storico e costituire la carta programmatica per un **progetto strategico di rigenerazione dell'intero quartiere**, che si proponga l'obiettivo di una nuova utenza residenziale e di nuove attività di esercizio commerciale, **ispirate alla tradizione del mercato storico non solo alimentare**, coinvolgendo nei presupposti della rigenerazione l'antistante **porticciolo della Cala**, da attrezzare come approdo turistico, e la contigua **area archeologica del Castello a mare**, a cui conferire funzione preminente nello sviluppo turistico del quartiere.

2. IL CONTESTO GIURIDICO

Nel presupposto che l'attuazione del progetto strategico debba avvenire entro il tempo di validità di un piano particolareggiato esecutivo, come in atto definito dalle norme urbanistiche, è necessario verificare quali strumenti giuridici fra quelli vigenti (il *comparto edificatorio*) o meccanismi organizzativi fra quelli sperimentati (le *società di trasformazione urbana*, i *programmi di riqualificazione urbana*) possano garantirne l'attuabilità nell'ipotesi di una sinergia pubblico-privata.

In particolare è interessante chiedersi se lo strumento del *comparto edificatorio*, presente nella L.U. della Regione siciliana, è da considerarsi uno strumento valido e realisticamente generalizzabile per l'attuazione del progetto, idoneo a garantire la **certezza del diritto** agli operatori economici privati

3. LE RISORSE

I costi delle infrastrutture e dei servizi a carico della pubblica amministrazione, preventivati nell'ambito del progetto strategico, vanno confrontati con le reali risorse pubbliche e private ipotizzabili nell'arco temporale previsto per l'attuazione del progetto.

Le **risorse pubbliche**, destinate in prevalenza ad infrastrutture e servizi, ma anche ad interventi residenziali di edilizia sociale (cooperative, abitazioni per studenti e per anziani), vanno ipotizzate sulla base delle reali potenzialità del bilancio comunale e delle concrete provenienze da

interventi straordinari della Regione, dello Stato e dell'Unione europea (in particolare per il settore del restauro monumentale)

Per l'**intervento privato** è utile fin d'ora avviare una ricerca di mercato sulla potenzialità del mercato edilizio locale, che in atto mostra particolare interesse ad investire nel centro storico, da incoraggiare con speciali incentivi di carattere fiscale di competenza comunale, e con la disponibilità del credito bancario ad assistere ed agevolare gli investimenti di imprese, di enti e di utenti singoli o organizzati in consorzi..

3. IL PROGETTO STRATEGICO

Fondato su precisi obiettivi di rigenerazione fisica e socio-economica del quartiere, comprenderà gli approfondimenti progettuali propri di un 'progetto preliminare' e sarà perciò dotato di tutto l'apparato tecnico, economico e giuridico tale da consentirne l'attuazione entro un arco temporale ben definito.

Potrà essere d'iniziativa della **pubblica amministrazione**, o di un **consorzio appositamente costituito fra enti pubblici e privati** che ne abbiano interesse.

IL PROGRAMMA DELLA MANIFESTAZIONE

1. MOSTRA

sarà allestita nei locali a piano terreno del Palazzo Branciforte, concessi dal Banco di Sicilia, dal 15 al 28 settembre 2005.

La **mostra fotografica** comprenderà una rassegna di immagini del mercato storico fornite dal 'Centro catalogo e documentazione' della Regione siciliana e da archivi fotografici privati.

Lo stato attuale sarà documentato da foto scattate dagli studenti del corso di fotografia tenuto all'Accademia di bb.aa. dal prof. Sandro Scalia e da altri fotografi amatoriali..

La **mostra cartografica** esporrà progetti elaborati dal Comune, dall'Istituto case popolari, dalla Soprintendenza ai bb.cc. di Palermo, da altre pubbliche amministrazioni, nonché studi, progetti, tesi di laurea elaborati in ambito didattico da studenti di architettura dell'Università di Palermo.

2. CONVEGNO

si svolgerà il 23 settembre 2005 a palazzo Branciforte.

È previsto un giro di opinioni fra amministratori, politici, economisti, urbanisti, progettisti, rappresentanti di associazioni culturali e corporative, cui sottoporre i quesiti e le proposte elaborate in seno al gruppo di lavoro che organizza il convegno.

Hanno finora aderito:

- l'Ufficio comunale del centro storico
- il Dipartimento Città e territorio
- il centro studi della Fondazione Curella
- l'Associazione nazionale centri storico artistici (A.N.C.S.A.)
- l'Istituto autonomo case popolari (IACP)
- la Camera di commercio (CCIA)
- l'Associazione nazionale costruttori edili (A.N.C.E.)
- la Confindustria Sicilia
- la Confcommercio
- la Confesercenti

3. PATROCINIO

Hanno assicurato finora il loro patrocinio e sostegno:

- l'Assemblea regionale siciliana (ARS)
- l'Assessorato regionale ai bb.cc.
- Il Comune di Palermo
- la Camera di commercio (CCIA)
- il Banco di Sicilia

4. ANIMAZIONE

Durante la mostra è previsto un **happening** nel quartiere, con il coinvolgimento di coloro che vi abitano e vi lavorano e con quanti sono affezionati allo storico mercato.