

Palermo Centro Storico. Memorandum per la Regione

Nino Vicari

Per chi come noi ha creduto, sia pure da una posizione critica, alla filosofia conservativa del Piano Particolareggiato Esecutivo (Ppe) del centro storico di Palermo che ha caratterizzato l'azione di recupero della giunta Orlando, l'avvento del governo Cuffaro al vertice della Regione siciliana e il probabile futuro ribaltamento politico nel governo della città, sono fonte di preoccupata allerta sulla discontinuità concettuale che ne potrà conseguire.

Diciamo subito che il Ppe di Cervellati (Benevolo e Insojera sono usciti di scena nel corso della sua redazione) non ci ha pienamente convinto fin dall'inizio.

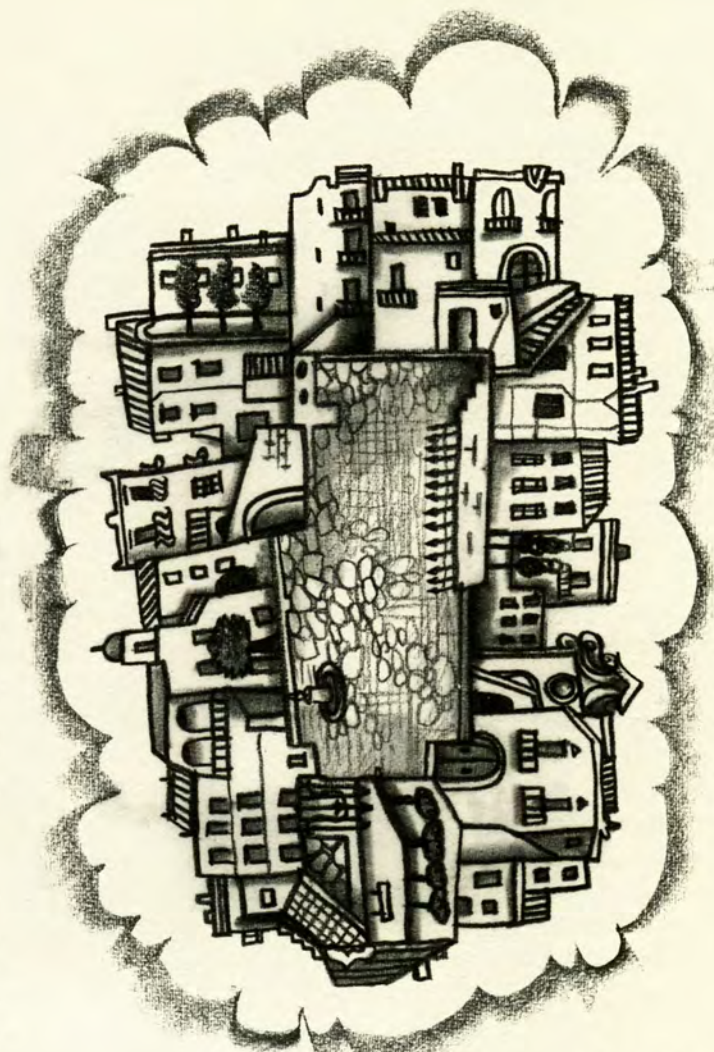
Fummo critici per la base di riferimento cartografico che si fondava sulla rappresentazione dei piani terreni ottenuta per assemblaggio delle piantine catastali, non rappresentative della concreta realtà delle fabbriche e non significative per il riconoscimento delle tipologie funzionali.

Esprimemmo perplessità per la pretesa di congelare la città antica allo *statu-quo* della situazione catastale di oltre un secolo prima.

Ci dichiarammo contrari alla generalizzazione delle categorie di intervento del ripristino tipologico e del ripristino filologico, in nome del diritto delle nuove generazioni ad esprimersi, nel recupero, secondo le più avanzate posizioni culturali in materia di restauro, con linguaggio e con tecnologie compatibili, ma contemporanei.

Ci opponemmo all'agnosticità del piano circa le destinazioni d'uso per la mancanza di proposte sul destino delle fabbriche e dello stesso centro storico, abbandonato così alla politica della navigazione a vista, alle scelte caso per caso, sotto la guida rigida e centralista di un'autorità pubblica preoccupata più della reintegrazione fisica delle strutture che non della necessità di adottare una strategia per ripopolare un così vasto ambito urbano con nuovi utenti e con nuove funzioni.

Fummo tuttavia concordi nel fare quadrato intorno al Ppe, per difenderlo nelle sue intenzioni e nei suoi contenuti conservativi, contro la concezione alternativa, largamente diffusa nella pubblica opinione, ereditata dalle teorie e dalle prassi sventratorie di epoca ottocentesca, di fare piazza pulita delle catapecchie e di intervenire con operazioni sostitutive, care ai palazzinari delle squallide periferie.



"CENTRO STORICO" S. Saladin

Restammo delusi però dalla gestione che il piano ha vissuto negli otto anni di attuazione decorsi dall'epoca della sua approvazione, non certo per assenza di entusiasmo e di iniziative, ma per eccesso di centralismo burocratico e per assenza di una visione programmatica di largo respiro e, in prossimità della sua scadenza, non ci resta che ricercare le cause del suo parziale fallimento e farne tesoro per un futuro salto di qualità.

La mancanza di un piano finanziario complessivo (peraltro obbligatorio per un piano particolareggiato esecutivo) e di un programma di attuazione sostenibile, riferito cioè a reali risorse ipotizzabili, ha in primo luogo prodotto un clima di illusione, che cioè i pochi finanziamenti ini-

zialmente disponibili fossero soddisfacenti ad affrontare il fabbisogno.

In realtà i fondi dell'ex Cassa del Mezzogiorno, un centinaio di miliardi, non sono stati ancora interamente spesi; i 150 miliardi stanziati dalla Regione con legge del '93 destinati ad un programma triennale, sono stati in gran parte assegnati a residenti nel centro storico, con esclusione dei non residenti e delle imprese, ma a distanza di otto anni un consistente residuo deve essere ancora impiegato. E nel piano triennale di opere pubbliche 2001-2003, testé approvato dal Consiglio comunale, figurano previsioni di poco più di 300 miliardi, comprensivi di residui dei precedenti finanziamenti e di mutui che l'Amministrazione si pro-

pone di stipulare con gli istituti di credito.

E' stato pressoché insignificante l'apporto dei privati investitori e quasi nullo quello delle imprese, da imputare a mancanza di incentivi e a disinteresse ad investire in un centro storico ormai ridotto nella parte più debole a ruderi e macerie, in condizione di sempre più problematica recuperabilità (simbolo di tale condizione è la piazza Garrafello alla Vucciria, vent'anni fa ancora viva ed abitata ed oggi sfigurata e abbandonata).

Il costante pressing della pubblica opinione sull'Amministrazione comunale ha tuttavia prodotto i suoi effetti, con il varo, sia pure a distanza di anni, di un nuovo finanziamento di 100 miliardi e di un nuovo regolamento, con cui sono introdotte positive innovazioni a quello che scaturiva dalla legge regionale del '93: si è allargata la rosa dei soggetti titolati all'assegnazione dei contributi, ammettendo anche le imprese e le società immobiliari e, più in generale, tutti i soggetti pubblici e privati che intendono recuperare edifici nel centro storico; si sono indirizzati i finanziamenti esclusivamente alle unità edilizie e non a singole unità immobiliari. (Giornale di Sicilia, 7 settembre 2001).

Non sono state tuttavia semplificate le procedure burocratiche, essendo previsto che alle domande di concessione del contributo venga allegato fra l'altro il progetto esecutivo (poiché con la modestia dei fondi stanziati non sarà possibile soddisfare l'intero volume delle prevedibili richieste, non sarebbe stato preferibile istituire una preselezione delle domande sulla

base di una semplice relazione descrittiva?).

Siamo consapevoli che le critiche al piano Cervellati e al modo in cui è stato gestito si prestano ad essere strumentalizzate da chi si propone una politica opposta a quella conservativa, un pericoloso ritorno all'indietro di marca speculativa, che si avvale di una prospettiva di conservazione di palazzi chiese monumenti e di vaste demolizioni per il ricavo di aree edificabili e per l'inserimento di nuova edilizia.

Vorremmo esorcizzare simili ipotesi, assai attendibili nel ribaltato clima politico che si è instaurato stabilmente alla Regione e che si prospetta in un prossimo futuro all'Amministrazione della Città; ed è per questo che incitiamo coloro che condividono la stessa nostra linea a prendere atto tempestivamente del rischio che si corre restando in silenzio.

Il Ppe, infatti, che ha una validità decennale, è prossimo a scadere: mancano appena due anni perché perda il suo vigore normativo; il tempo giusto per mettere mano ad un aggiornamento del piano esecutivo, che si proietti per un successivo decennio: compito dell'Amministrazione comunale, che, a parte l'attuale impasse commissariale, non sembra però avere avvertito finora una tale urgenza.


Né tale urgenza ha sfiorato la cultura urbanistica nelle sedi appropriate, professionale, imprenditoriale, sindacale, accademica, nelle quali è in ritardo l'attivazione di un dibattito, che dovrà necessariamente precedere le decisioni che in sede politica saranno assunte, attraverso il quale vengano individuati e recepiti fin d'ora alcuni prin-



cipi che dovranno regolare la prossima attività pianificatoria e normativa. Il primo principio è che il piano di Cervellati, non dovrà essere sostituito, ma confermato nei suoi presupposti conservativi e sottoposto se mai ad una opportuna revisione che tenga conto della mutata realtà fisica delle fabbriche e del diverso quadro di riferimento sociale ed antropico.

Considerato infatti che gli edifici hanno subito negli ultimi decenni un ulteriore degrado, spesso irreversibile, il vigente piano particolareggiato esecutivo dovrà subire un salto di qualità: assumere la valenza di un vero e proprio piano di ricostruzione quale si addice a un contesto costruito il cui degrado è divenuto estremo, ed essere dotato di una speciale strumentazione, propria di un piano eccezionale.

Palazzo Niscemi, al Largo Cavalieri di Malta, prima e dopo il restauro, oggi sede della scuola media Benedetto D'Acquisto

È quindi necessario procedere al rilievo a scala edilizia dello stato di fatto degli edifici, isolato per isolato, per accertarne la consistenza, i residuali valori storico architettonici, lo stato d'uso strutturale, la proprietà, l'utenza (ai vecchi residenti si è in molti contesti urbani di fatto sostituita una vasta popolazione fluttuante di extra-comunitari) e quindi passare ad un vero e proprio 'preliminare progettuale', all'interno del quale, oltre a controllare le già previste categorie d'intervento, vengano ipotizzate le destinazioni d'uso e delineati i ruoli e le competenze spettanti rispettivamente alla mano pubblica e all'iniziativa privata. 

> È scontato che all'iniziativa privata venga assegnato un ruolo determinante, come è già nello spirito del nuovo regolamento ora approvato dal Consiglio comunale, mettendo a sua disposizione larghi incentivi, con contributi a fondo perduto o con mutui assistiti, e facilitando le forme associative (condomini, cooperative, consorzi) necessarie per consentire un corretto recupero degli edifici per unità edilizie e non per singole unità immobiliari, che lascerebbe insoluti i problemi della sicurezza statica e dell'unitarietà dell'intervento architettonico.

Il secondo principio è che è tempo di prendere atto che, a fronte di un prevedibile fabbisogno di alcune migliaia di miliardi, tanto si valuta l'entità economica dell'intervento, le magre risorse di cui dispone la mano pubblica e la lentezza con cui vengono erogate, non sono sufficienti a portare a compimento un globale piano di recupero, in tempo utile perché le fabbriche da recuperare non periscano prima, per collasso o per abbandono, naturale o intenzionale che sia.

E quindi è questa la possibile alternativa: o in sede politica emerge il principio che il recupero del centro storico di Palermo è, per quel che rappresenta per i suoi contenuti d'ordine sociale e culturale, un'opera d'interesse regionale, nazionale ed europeo, che meriti uno stanziamento di alcune migliaia di miliardi, sia pure distribuiti in un certo numero di esercizi, (i 73 chilometri della galleria ferroviaria Bologna-Firenze costano 8000 miliardi); o bisogna creare i presupposti per un massiccio intervento capitalistico che renda appetibili e

redditizi gli investimenti di iniziativa privata.

Nei due diversi casi, diverso è il modo di atteggiarsi nella revisione dello strumento urbanistico.

Lo stanziamento pubblico consente infatti una maggiore compatibilità con il rigore conservativo del piano particolareggiato di Cervellati, a condizione però che il recupero delle fabbriche abbia un senso, con una destinazione d'uso correlata con il ruolo che al centro storico si vorrà assegnare nel destino della città e non produca manufatti restaurati dalla mano pubblica e subito abbandonati, come è accaduto, per mancanza di preliminari decisioni sulla funzione e sulla gestione.

La scelta privatistica è quella però che presenta la maggiore complessità. Bisogna infatti fare i conti con le esigenze del mercato e introdurre nel piano, fermo restando il rigido quadro di riferimento della filosofia conservativa, i meccanismi necessari per recepire le proposte di intervento di provenienza capitalistica. Bisogna inoltre adottare una serie di contromisure perché il recupero non sia un'occasione di investimenti speculativi, con il rischio che gli investimenti nascondano interessi della criminalità organizzata, tipico del contesto economico ambientale della nostra realtà cittadina (non si può, come ha affermato il ministro Lunnardi convivere con la mafia).

In ogni caso bisogna tenersi lontano dalle tentazioni di *devolution* sui vincoli e sulle regole del diritto urbanistico, già manifestate dal governo Berlusconi con il disegno di legge che introduce anche nei centri storici la semplice



dichiarazione di inizio attività (DIA), con conseguente libertà di intervento, a cui per affinità il governo Cuffaro potrebbe ispirarsi.

Non è questa la sede per offrire soluzioni, ma è il momento di mobilitare l'opinione pubblica, e per essa in prima linea la cultura urbanistica, affinché si faccia promotrice del preliminare dibattito e si prepari ad affrontare, tempestivamente, una nuova stagione dell'infinito risanamento del centro storico, mai stato nella storia a un livello più basso di degrado e abbandono e mai più esposto al rischio di un secolare arretramento culturale.

Possiamo però dichiarare che la nostra scelta e il nostro orientamento sono quelli di puntare su un intervento misto, pubblico e privato, con una forte prevalenza dell'intervento pubblico e con un altrettanto forte richiamo all'iniziativa privata, da ipotizzare all'interno di un programma spazio-temporale che dia certezza sui tempi dei finanziamenti e delle realizzazioni pubbliche e che ispiri fiducia

al privato investitore, ma in un quadro di rinnovato impegno conservativo, da aggiornare e far collimare con la mutata realtà fisico-sociale dell'antico contesto urbano.

Per questo riteniamo che sia il momento di richiamare l'attenzione del governo Cuffaro, affinché, per la sua parte, in attesa che la nuova Amministrazione comunale si manifesti ed entri a regime, assuma nuove iniziative legislative che facciano tesoro degli errori commessi nella precedente esperienza dell'intervento regionale (programmatica esclusione dell'intervento imprenditoriale, assenza di idee su una nuova utenza), si tenga lontano dalle pericolose pulsioni neoliberiste del governo centrale, contribuisca in modo significativo al fabbisogno per opere pubbliche e per incentivi ai privati e spiani la strada perché l'Europa si faccia carico in modo sostanziale e programmato di un'opera, come il recupero del centro storico di Palermo, che va inquadrata come prioritaria nel programma di rilancio delle aree meridionali. ■