

Teresa Cannarozzo
Architetto e
professore ordinario
di Urbanistica a
Palermo.
Direttore del Centro
Interdipartimentale di
Ricerca sui Centri
Storici (Circes).
Consigliere nazionale
dell'Associazione
Nazionale Centri
Storici-Artistici
(Ancsa).

Il recupero del centro storico di Palermo: problematiche e indirizzi

1. Il processo di recupero: strumenti e attori

Il recupero del centro storico è partito nella prima metà degli anni '90 attraverso l'attuazione del piano particolareggiato esecutivo noto come Ppe¹. Gli interventi privati di recupero sono stati finanziati dalla Regione e gestiti dal Comune di Palermo attraverso sei bandi che hanno avuto grande successo².

Palermo è una delle poche città d'Italia che si è dotata in tempi brevi di uno strumento urbanistico organico per il recupero del centro storico e questa esperienza ha avuto molto risalto nella letteratura specialistica. Si tratta di un piano culturalmente condivisibile, che si basa sulla conoscenza storica della città e del patrimonio edilizio, utilizzata come matrice delle scelte progettuali³.

Bisogna riconoscere anche che si tratta di un piano "efficace" facilmente consultabile e utilizzabile da parte degli operatori pubblici e privati, che ha consentito l'apertura di numerosissimi cantieri, che ha creato un mercato immobiliare prima inesistente, che ha ampliato l'offerta di attività culturali e che ha contribuito a rivitalizzare molte aree del centro storico, inducendo contemporaneamente una certa quota di sostituzione sociale⁴.

I soggetti attuatori degli interventi sono stati prima di tutto la stessa Amministrazione Comunale, la Soprintendenza ai Beni Culturali, i privati singoli e aggregati, l'Istituto Autonomo Case Popolari, l'Università tramite l'Opera Universitaria⁵. Più recentemente sono stati coinvolti come titolari di contributi pubblici gli imprenditori, le società immobiliari e i commercianti, mentre non è finora andato in porto il coinvolgimento delle cooperative edilizie.

2. L'attuazione del Ppe: risultati e criticità

Il recupero è partito con lentezza e con un certo spreco di risorse finanziarie erogate "a pioggia" a causa di errori strategici contenuti nei primi bandi; ha avuto una notevole accelerazione quando è stato emanato il quinto bando che ammetteva al contributo società immobiliari o imprese edili e che privilegiava l'intervento su intere unità edilizie, dando la priorità a quelle fortemente degradate.

Oggi il processo di recupero del centro storico è visibile in molte zone della città, ma si manifesta prevalentemente come una somma di "recuperi edilizi" realizzati sulle piazze e sulle vie di maggior pregio; non investe la riqualificazione degli spazi pubblici, non prevede una quota significativa di residenza pubblica e non è guidato da politiche mirate, cioè indirizzi sulle attività e le funzioni da privilegiare.

Il nuovo *appeal* della città storica è sottolineato dall'apertura di nuove attività commerciali come agenzie immobiliari, agenzie di viaggio, gallerie d'arte, ristoranti, caffetterie, *pub*, *wine bar*; questi ultimi scatenano una frenetica vita notturna ed entrano spesso in conflitto con i pochi residenti.

I prezzi degli immobili sono cresciuti enormemente e si assiste a una fervida compravendita di edifici anche abitati, che prelude all'allontanamento degli abitanti siano essi indigeni o extra-comunitari e alla sparizione dei piccoli esercizi commerciali e artigianali. Rischiano grosso anche i grandi mercati storici all'aperto, primo fra tutti la Vucciria.

In sintesi si stanno verificando dei notevoli cambiamenti che dovrebbero essere monitorati, analizzati e gestiti

1. Il Ppe commissionato da Orlando nel 1988 a Benevolo, Cervellati e Insolera è stato approvato dalla Regione nel 1993. V. gli articoli di T. C. su "Urbanistica Informazioni" a partire dal 1989.

2. La l. r. n. 15/1993 stanza 170 miliardi di vecchie lire. I bandi sono disciplinati dalla l. r. n. 25/1993.

3. T. C. *Palermo tra memoria e futuro. Riqualificazione e recupero del centro storico*, Publicicula Editrice, Palermo 1996.

4. T. C. *Centro storico di Palermo: dopo il PPE* in "Urbanistica Informazioni" n. 193/2004.

5. Marilena Orlando *L'attuazione del recupero del centro storico: soggetti e strumenti* in "Urbanistica Informazioni" n. 193/2004.

6. T. C. *Territorio costiero e città: da Panormos a Palermo* in AA.VV. *Territori costieri*, a cura di G. Abbate, A. Giampino, M. Orlando, V. Todaro, FrancoAngeli, Milano 2009.



fig. 1

1. 2. *Proposta per il waterfront urbano con il posizionamento in trincea della viabilità destinata al traffico pesante.* Tesi di laurea di Cora Barnao e Giuseppe Salerno. Relatori Teresa Cannarozzo e Manfredi Leone. A.A. 2002-2003



fig. 2

dall'amministrazione comunale attraverso politiche mirate, finalizzate a introdurre criteri selettivi, correttivi, incentivi.

Per altri versi l'attuazione del recupero del centro storico e l'assetto urbanistico della città non possono essere considerati separatamente, ma devono far parte di una strategia unitaria, in grado di dislocare adeguatamente risorse e interessi, in un disegno complessivo di riqualificazione della città, sia in centro che in periferia. Questa visione organica si rivela ineludibile se consideriamo il sistema della viabilità, del trasporto pubblico, della mobilità e della pedonalizzazione a partire da un problema cruciale sottolineato dal P. P. E.: l'incompatibilità dei flussi di traffico pesante sul Foro Italico e sulla Cala con la riqualificazione della città storica e del waterfront⁶. (figg. 1 e 2)

3. L'aggiornamento delle previsioni urbanistiche

Ferma restando la necessità di considerare il centro storico una parte non isolabile dal contesto urbano, si potrebbe comunque mettere in cantiere una rivisitazione parziale del P. P. E. sulla base

dei risultati conseguiti e dell'esperienza maturata, senza snaturarne le qualità positive e l'efficacia.

Una delle riflessioni dovrebbe partire dalla consistenza del patrimonio edilizio più o meno monumentale del centro storico e dalla densità edilizia: il centro storico presenta massicce volumetrie, pochi spazi aperti, una rete viaria di ampiezza modesta. La densità edilizia media è quasi il doppio di quella indicata dalle norme urbanistiche⁷.

Questa condizione, comune ad altri grandi centri storici, ha origine dai processi di crescita della città entro le mura e dal continuo inurbamento di abitanti alla ricerca della sicurezza e delle opportunità derivanti dalla condizione urbana. Ciò ha fatto sì che il patrimonio edilizio storico crescesse continuamente in altezza e in superficie, a volte sacrificando perfino piazze, cortili e reti viarie.

Inoltre esiste, anche se in precarie condizioni, una grande quantità di patrimonio edilizio monumentale storico di proprietà della chiesa, di privati, di enti e istituzioni, sottoutilizzato e abbandonato, che per rivivere ha bisogno di ospitare nuove funzioni e nuove forme di gestione.

7. Le norme urbanistiche indicano 5 mc./mq. A Palermo si arriva anche a 9 mc./mq.

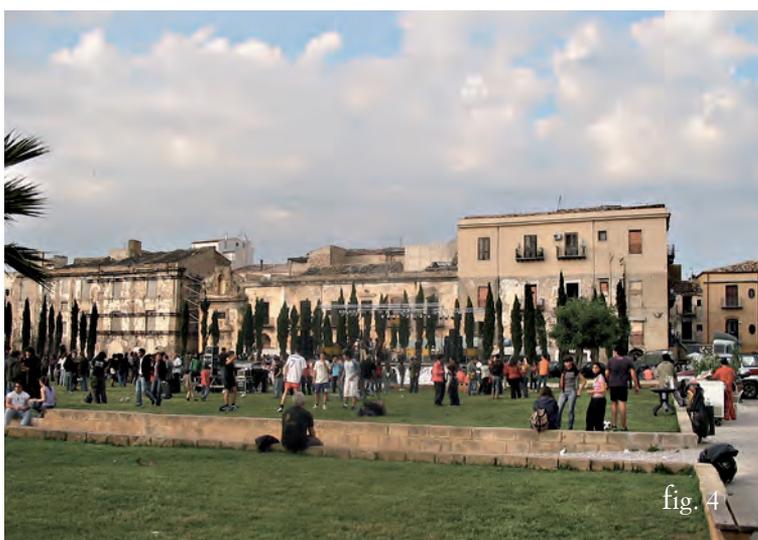
8. Anche per questa ragione si è contrari alla ricostruzione integrale nell'area della Curia in via Maqueda. T. C. *Una piazza giardino nell'area Quaroni*, in "La Repubblica" del 3.3.2009.

9. Aldo Aymonino, Valerio P. Mosco, *Spazi pubblici contemporanei. Architettura a volume zero*, Skira, Milano 2006.

10. T. C. *Palermo Centro Storico* in "Recuperare", n. 48/1990.

11. T. C. *Il piano dei musei nel centro storico di Palermo* in "Recuperare" n. 1/1994.

12. T. C. *Il recupero dei centri storici e i procedimenti innovativi di conoscenza, progetto e gestione*. Prefazione al volume di Marilena Orlando, *Il ruolo dei sistemi informativi territoriali nel processo di recupero dei centri storici*, FrancoAngeli, Milano 2008.



3. La proposta di un gruppo di studenti per l'area della Curia in via Maqueda, formulata nell'ambito delle iniziative BOA (Biennale O Altrove) animate (tra gli altri) da Francesca Arici e Costanza La Mantia e finalizzate a stimolare la creatività e la partecipazione, 2006

4. Piazza Magione Manifestazione contro il "pizzo", 2006

Il P. P. E., probabilmente a causa della fretta con cui fu redatto, non ha un atteggiamento sempre convincente rispetto alla ricostruzione di manufatti non più esistenti o ridotti in rovine più o meno auliche. Le difficoltà del "ripristino filologico", le considerazioni precedentemente accennate sulla consistenza e sulla densità del patrimonio edilizio e la quantità degli interventi realizzati, potrebbero indurre a rivedere le previsioni di ricostruzioni e ripristini incrementando la previsione di spazi aperti, da considerare non come aree di risulta, ma come "architetture a volume zero", caratterizzate dall'uso sapiente di cortine vegetali, di spazi attrezzati per la sosta, di specchi d'acqua, in grado di migliorare il microclima e la qualità urbana⁸. (fig. 3)

Come dimostrano le esperienze di molte città europee, la riqualificazione urbana può essere accelerata e incrementata dall'implementazione degli spazi aperti da destinare a piazze, luoghi di incontro e giardini di cui la città storica è carente⁹.

A Palermo, la sistemazione a verde del grande spazio dietro le absidi della chiesa della Magione e quella del lungomare del Foro Italico, hanno fornito alcune risposte, certo perfezionabili, in questa direzione. (fig. 4)

Contemporaneamente si potrebbero migliorare le norme di attuazione, correggendo in qualche caso la classificazione tipologica e circoscrivendo meglio le previsioni finalizzate al "ripristino"¹⁰.

Infine, il processo di recupero del centro storico, dovrebbe essere accompagnato da politiche pubbliche in grado di mettere a fuoco temi funzionali che potrebbero essere trattati attraverso "piani tematici" da concertare con altri enti e istituzioni pubbliche e private. Ci riferiamo al tema delle sedi per attività culturali e museali; al tema delle sedi universitarie e della residenza universitaria; al tema delle strutture alberghiere, etc...¹¹.

Questi studi dovrebbero servire a selezionare correttamente gli edifici storici da riutilizzare tenendo conto contemporaneamente delle caratteristiche architettoniche, della tipologia edilizia, della localizzazione e dell'accessibilità. Ciò al fine di evitare scelte estemporanee che potrebbero rivelarsi poco razionali o del tutto errate.

4. Nuovi strumenti di conoscenza, comunicazione e gestione

Piani, progetti e realizzazioni dovrebbero confluire in un Sistema Informativo Territoriale, come avviene in molte città, tra cui Bergamo, Genova e perfino Napoli¹².

Non si capisce perché Palermo non si sia dotata finora di questo irrinunciabile strumento di conoscenza, comunicazione e gestione che caratterizza positivamente la contemporaneità. [•]