

Francesca Giambanco

# Analisi e recupero dei centri storici

## Il caso Palermo





## INDICE

PREMESSA .....	pag. 5
----------------	--------

### **PARTE I NOTE SUI TEMI DI LETTURA E ANALISI DEI CENTRI STORICI IL QUADRO GENERALE: ANALISI E PIANIFICAZIONI PER IL CENTRO STORICO DI PALERMO**

<b>1</b>	<b>LA "LETTURA" MORFOLOGICA DEL TESSUTO ANTICO</b>	
1.1	La morfologia della città storica: funzioni, forme e struttura .....	11
1.2	La conoscenza dei centri storici secondo la lettura morfologica .....	14
<b>2</b>	<b>I TEMI DELLA TIPOLOGIA E L'ANALISI TIPOLOGICA</b>	
2.1	Sul concetto di "tipo" e di "tipologia" .....	23
2.2	La conoscenza dei centri storici attraverso l'analisi tipologica .....	27
<b>3</b>	<b>PALERMO: STORIA, FORMA E STRUTTURA</b>	
3.1	Genesi della forma.....	37
3.2	Il degrado sociale: motivazioni e condizioni .....	42
3.3	Il degrado del patrimonio architettonico alla fine degli anni '80 .....	47
<b>4</b>	<b>L'ANALISI MORFOLOGICA PER PALERMO:</b>	
4.1	Il Piano Programma per il centro storico .....	53
4.2	Il Piano Particolareggiato per l'area Albergheria-Ballarò .....	66
<b>5</b>	<b>L'ANALISI TIPOLOGICA PER PALERMO: IL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO PER IL RECUPERO DEL CENTRO STORICO</b>	
5.1	Finalità e criteri d'analisi .....	77
5.2	La classificazione tipologica e la metodologia di intervento .....	84

### **PARTE II L'ATTIVITÀ DI RECUPERO A PALERMO (1993-2005)**

<b>6</b>	<b>IL RECUPERO DELLA MORFOLOGIA URBANA</b>	
6.1	Recupero delle lacune del tessuto edilizio tra conservazione e ripristino.....	97
6.1.1	Progetto di recupero di Palazzo Riso .....	99
6.1.2	Il recupero dell'area di Piazza Magione .....	106
6.1.3	Il progetto della nuova Pretura.....	109

7	IL RECUPERO DELLA TIPOLOGIA ARCHITETTONICA	
7.1	Il recupero dell'edilizia monumentale: progetto di restauro e ripristino filologico di Palazzo Sambuca .....	119
7.2	Il recupero dell'edilizia elencale: progetto di un "catoio multiplo" in via dei Tintori .....	133
	CONCLUSIONI .....	139
	BIBLIOGRAFIA.....	145

## PREMESSA

Questo saggio nasce come tesi del Dottorato in Conservazione dei Beni Architettonici, conseguito dalla scrivente nel 2005, presso l'Università degli Studi di Napoli "Federico II". L'attività di ricerca incominciata nel 2001 coincideva temporalmente con l'anno in cui il P.P.E. di Palermo, conclusasi la prima decade di valenza programmatica e normativa, da strumento sia normativo che esecutivo veniva incorporato allo strumento generale e continuava a valere come strumento normativo<sup>1</sup>. Era il momento in cui sarebbe stato opportuno fare un bilancio su quanto i primi dieci anni di interventi realizzati fossero stati fruttuosi; alla scrivente, sotto prezioso consiglio del proprio tutor Prof. Arch. Franco Tomaselli, è sembrato giusto e lecito interrogarsi sull'efficacia della strumentazione predisposta. Pertanto, sulla base del tempo trascorso, che fornisce il necessario distacco per analizzare quanto è stato previsto ed attuato; in relazione agli attuali orientamenti culturali, sia nell'urbanistica che nel restauro; ed ancora alla luce dei dati degli spostamenti residenziali non si può non riconoscere la mancata corrispondenza tra quelle che erano le aspettative e l'effettiva attuazione di esse, che non hanno agevolato la auspicata "rivitalizzazione" del centro antico palermitano.

Infatti, nel momento del passaggio dalla fase programmatica a quella normativa, *«bisogna prendere atto che è rimasto generalmente inattuato il recupero dell'edilizia minore, [...] che rimane la più debole, la più difficile da ricostruire e da rimettere in circolo nella moderna concezione dell'abitare»*<sup>2</sup>; da ciò è lecito affermare che le previsioni di piano finalizzate alla conservazione del tessuto e al ripristino sociale del comparto abitativo hanno in primo luogo inibito le iniziative sia pubbliche che private e tradito le aspettative socio-culturali dei residenti o dei potenziali nuovi occupanti che non si riconoscono in una tipologia abitativa ormai desueta rispetto alle contemporanee necessità dell'abitare.

---

<sup>1</sup> La legislazione siciliana (legge 27 dicembre 1978, n. 71) attribuisce al Piano Particolareggiato una duplice valenza, di strumento normativo che specifica e rende definitive le previsioni di Piano Regolatore Generale, e di strumento esecutivo. A quest'ultimo fine il Piano Particolareggiato dura dieci anni, dopo di che si incorpora nello strumento generale e continua a valere per il suo contenuto normativo. (Cfr. Il Piano Particolareggiato Esecutivo per il Centro Storico di Palermo - Programma esecutivo, in "Parametro" n. 178, maggio-giugno 1990)

<sup>2</sup> Cfr. N. Vicari, *Il centro storico a dieci anni dal P.P.E.*, "Per Salvare Palermo", maggio/agosto 2003

Gli elementi che hanno rallentato e rallentano il processo di recupero della vasta area del centro antico di Palermo si annidano probabilmente indistintamente nel progetto urbanistico, nelle norme di attuazione, nell'interpretazione delle previsioni e delle norme, nel regolamento comunale, ecc. Ciò premesso, si ritiene che prima di avanzare proposte risolutive sia più opportuno verificare e indagare se vi sono e, qualora ve ne siano, quali sono gli ostacoli sparsi nell'apparato normativo progettuale. È indubbio che una delle cause della lentezza con cui si attua il recupero del centro antico Palermitano ha origine certamente dalle condizioni di partenza della città storica; ma al di là degli impedimenti materiali, si ritiene che siano stati determinanti i tempi tecnici dedicati all'analisi affrontata dai consulenti per il P.P.E. finalizzata alla previsione della normativa attuativa. A tal proposito questo saggio riguarda il diverso modo di leggere ed analizzare il centro storico delle città, prendendo come caso specifico quello della città di Palermo per la quale sono stati adottati (in due tempi diversi) due Piani per il recupero; ciascuno dei quali è frutto di due metodologie di analisi differenti: da un lato la posizione di chi procede perseguendo uno studio improntato sulla «lettura»<sup>3</sup> morfologica, (affrontato per Palermo da G. De Carlo, G. Samonà, U. Di Cristina e A. M. Sciarra nel loro Piano Programma nel 1982) e dall'altro quello dell'analisi tipologica, già sperimentato e consolidato in altre città italiane da L. Benevolo e P. L. Cervellati, autori anche, insieme a I. Insolera, del Piano Particolareggiato Esecutivo per il recupero del centro storico di Palermo nel 1990.

Partendo dal presupposto che per qualunque forma di intervento su di una preesistenza ne è indispensabile una attenta analisi e riconoscendone la necessità anche nel caso dell'intervento di recupero su centri urbani antichi; il saggio, nella sua prima parte spiega le due posizioni culturali utilizzate entrambe nei centri storici d'Italia e anche su quello palermitano per poi verificarle, nella seconda parte del saggio, direttamente sul campo attraverso la testimonianza di alcuni interventi attuati sul tessuto storico.

L'ipotesi è, infatti, quella che la correttezza delle scelte operate in fase di progetto dipenda essenzialmente dal grado di approfondimento delle analisi eseguite sul contesto oggetto di studio; operazione che, per quanto riguarda il P.P.E., è avvenuta,

---

<sup>3</sup> «Ho usato la parola "lettura" e non la parola "analisi", non perché la consideri sbagliata, ma perché l'uso che ne è stato fatto le ha dato il sapore ed il calore di una specializzazione. [...] I piani basati sul principio di separare l'analisi dalla progettazione approdano ad accumuli di informazioni prive di scopo. (...) Anche vari Piani illustri sono fondati su questa scissione ed infatti sono inefficienti e poveri di significati. Mentre lo scopo fondamentale di un Piano è proprio quello di creare significati e di dare significati ai luoghi». Cfr. L. Fontana, *Giancarlo De Carlo: l'ultimo architetto del duca di Urbino*, ANAKH, n. 9, marzo 1995

per questioni politiche, in maniera frettolosa e conseguentemente non sufficientemente coscienziosa; producendo un errato riconoscimento dell'istanza storica del centro antico<sup>4</sup>, una travisamento di quella estetica e la conseguente catalogazione semplificata del patrimonio storico edilizio.

Da quanto premesso il saggio non ha la pretesa di volere condannare l'una o l'altra posizione, ma solamente valutare i vantaggi e i rischi delle analisi impiegate nella conoscenza dei centri storici per la redazione dei loro piani di recupero, come è avvenuto anche a Palermo; infatti, nella seconda parte del saggio, sulla base di alcuni casi di recupero realizzati, pianificati sia dal P.P.E. che dal vecchio Piano Programma<sup>5</sup>, e scelti nell'ambito degli interventi di ripristino sia del tessuto urbano che dell'edilizia e verranno evidenziate alcune delle inattuabilità della normativa di conservazione e recupero.

La volontà è, infatti, quella di affermare che, sebbene il metodo dell'analisi tipologica abbia ottenuto in parecchi casi di recupero dei centri storici italiani dei discreti risultati, nel caso del centro antico di Palermo si è verificato che il principio dell'individuazione di tipi edilizi ha generato involontariamente un processo di semplificazione e generalizzazione nelle opere di recupero determinante per un corretto recupero e inefficace per il processo di "rivitalizzazione" della città antica. E ancor più grave è il fatto che in un centro storico, così pregno di un svariato patrimonio architettonico e sociale, sia prevalsa la volontà del "ripristino"; un ripristino che si propone la riproduzione della città di Palermo com'era alla fine dell'Ottocento, con addirittura la prescrizione normativa della «*demolizione senza ricostruzione nei limitati casi in cui la presenza dei suddetti edifici (edilizia della fine ottocento ai giorni nostri) ostacoli una delle sistemazioni pubbliche d'insieme previste dal P.P.E.*»<sup>6</sup>; un ripristino, inoltre, che inibisce totalmente la progettazione del nuovo, alla quale si attribuisce una incomunicabilità linguistica con la "lingua aulica"<sup>7</sup> dei centri storici.

---

<sup>4</sup> «Il P.P.E. si propone la conservazione della città antica e la correzione - per quanto possibile - delle alterazioni recenti con essa incompatibili, l'adeguamento alle condizioni e alle esigenze funzionali attuali», P.P.E. - Norme Generali

<sup>5</sup> Vedi Fig. 1

<sup>6</sup> P.P.E., Norme d'attuazione, art. 17, pag. 18

<sup>7</sup> Cfr. P. Marconi, *Antico e nuovo in architettura: ricostruzioni recenti e future di edifici monumentali in Europa*, Atti del convegno: «Antico e Nuovo - Architetture e architettura», Venezia, 31 Marzo-3 Aprile 2004

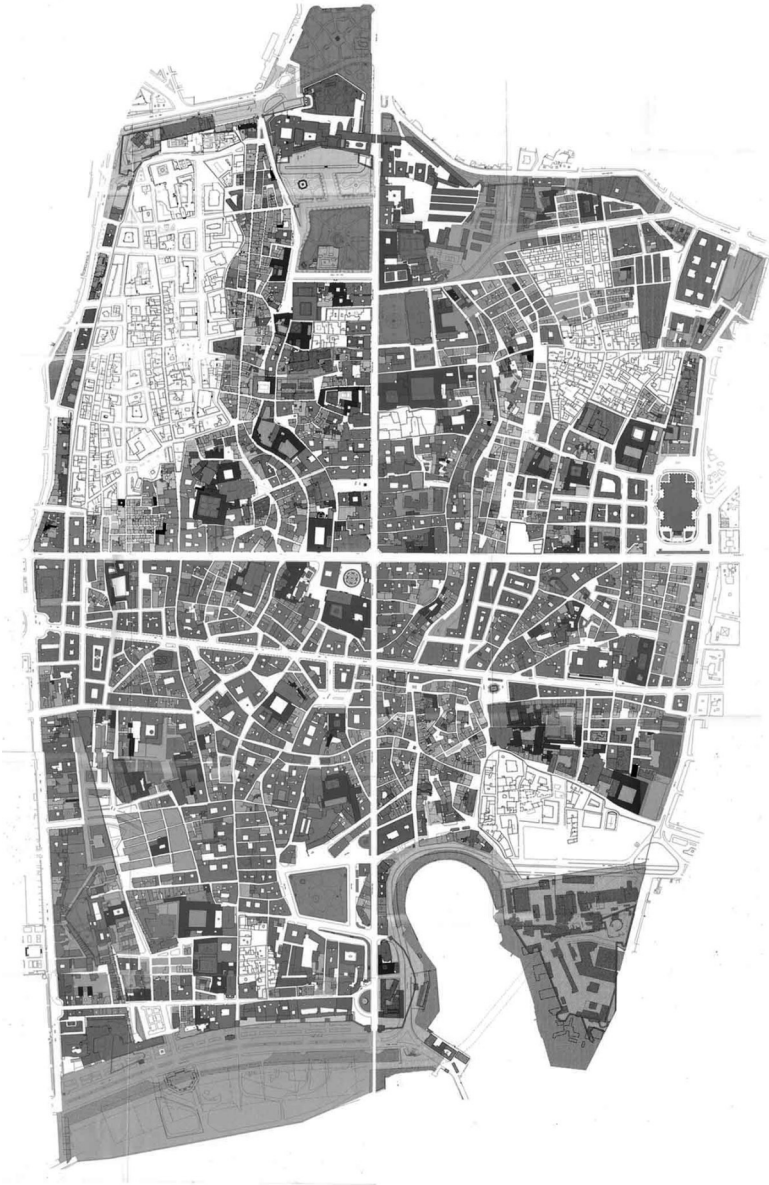


Fig. 1: P.P.E. Tav. 14 – Previsioni programmatiche  
Pianta d'unione dei quattro mandamenti:  
le aree in bianco non sono interessate dalle norme del P.P.E.