

L'Italia è un Paese di centri storici, eppure il dibattito su questo tema ha avuto un andamento carsico, a volte scomparendo dalla discussione, altre riemergendo con forza, spesso a partire da prospettive anche molto differenti, soprattutto sul piano progettuale.

Al di là dei differenti livelli di attenzione loro rivolti, parlare di centri storici impone tuttavia una sorta di premessa relativamente al carattere problematico della stessa definizione di “centro storico”. Questo concetto rimane sicuramente una comoda categorizzazione; ma nel dibattito ormai sedimentato dell'ANCSA, già con la seconda Carta di Gubbio nel 1990, si è andati verso una considerazione più ampia della “struttura insediativa storica” nel suo contesto territoriale e paesaggistico.

Scrive Giandomenico Amendola che «i centri storici e il “che fare” che li accompagna sono stati temi centrali della cultura urbanistica italiana a partire dagli anni Sessanta, quando si è cominciato a riflettere sui danni devastanti che nella disattenzione generale – e in quella solo apparente, ma interessata, degli speculatori – erano stati inflitti alle nostre città e in particolare alle loro parti più fragili».

Alla luce delle attuali questioni che li riguardano, sessant'anni dopo, i centri storici ritornano al centro delle riflessioni sull'abitare. Il convegno “Abitare i centri storici. Grandi città del Meridione a confronto” che si è svolto a Bari il 5 maggio 2023, ha inteso riportare l'attenzione su questo tema, attraverso il confronto fra urbanisti, architetti, progettisti, sociologi e amministratori, a partire dalla necessaria selezione di alcune problematiche come la gentrificazione, la turistificazione, lo svuotamento funzionale, il cambiamento del tessuto commerciale, l'affievolimento delle reti di comunità e l'impoverimento.

Pur non esaurendo il complesso processo di cambiamento dei centri storici, questi temi rappresentano elementi chiave del loro presente, del loro futuro e del loro significato per l'intero sistema territoriale.

ANCSA

ISBN 978-88-945297-7-7

12 Euro

013

Abitare i centri storici

Ancsa Documenti 2024

013

Abitare i centri storici

Grandi città del Meridione a confronto

Ancsa Documenti 2024



Documenti – la collana scientifica dell'Associazione Nazionale Centri Storico-Artistici

Da oltre mezzo secolo l'ANCSA indaga le conseguenze dei profondi e radicali processi di trasformazione che hanno investito le nostre città storiche, anche in relazione ai quadri territoriali e paesaggistici. Questa nuova Collana vuole testimoniare la ricchezza del dibattito in corso intorno a questo tema di grande rilevanza per il futuro del Paese, presentando esperienze di progetto, analisi, conservazione, amministrazione, gestione e rigenerazione urbana.

I volumi ospiteranno raccolte di fonti, atti di seminari e convegni, ricerche inedite, esito di tesi e studi, frutto del rapporto tra l'università e gli enti territoriali e locali. "Documenti" nasce infatti dal confronto tra ricerca scientifica e governo concreto del territorio, con l'obiettivo di fornire strumenti utili per affrontare le questioni della conoscenza storica del patrimonio costruito, del progetto urbano e della pianificazione dei centri storici, che costituiscono nel loro insieme un inestimabile patrimonio al cuore dell'identità passata e presente del nostro Paese.

013

Abitare i centri storici

Grandi città del Meridione a confronto

a cura di

Letizia Carrera

Bruna Di Palma

Stefano Storchi

Ancsa Documenti 2024

Ideazione e cura della collana:

Nicola Russi
Fabrizio Toppetti
Mauro Volpiano

Comitato scientifico:

Marco Brizzi
Carlo Gasparri
Franco Mancuso
Nicola Russi
Filippo Mario Stirati
Stefano Storchi
Fabrizio Toppetti
Mauro Volpiano

Grafica e Impaginazione:

Parco Studio

Stampa:

E. Lui Tipografia, Reggio Emilia

Nessuna parte di questa
pubblicazione può essere riprodotta
senza esplicita autorizzazione
dell'editore.

I testi e i contributi pubblicati
nella collana sono sottoposti alla
valutazione del comitato scientifico
e di esperti esterni con il criterio della
peer review.

Le foto a pp. I, 10, 11, 12, 18, 19, 56,
57, 62, 63, 66, 67, 74, 75, 78, 79, 88
raffigurano Bari e sono di © Michele
Carnimeo Fotografo.

Foto p. I Scorcio della Basilica
dedicata a San Nicola.

Foto p. 88 Mura di cinta e torrione del
castello Normanno Svevo.

ANCSA

© ANCSA 2024
ISBN 978-88-945297-7-7

ANCSA Associazione Nazionale
Centri Storico-Artistici
Palazzo dei Consoli, piazza Grande
06024 Gubbio (PG)
partita IVA 02626880542

www.ancsa.org

- vii Presentazione, di Filippo Mario Stirati
- ix Il nuovo protagonismo dei centri storici
nota introduttiva dei curatori

Abitare i centri storici

Grandi città del Meridione a confronto

grandi città del Meridione

- 2 Centri storici. Una sfida di visione e immaginazione, di Letizia Carrera
- 13 Se cinquant'anni vi sembran tanti..., di Giandomenico Amendola
- 20 Palermo, tra riscoperta del centro storico e touristification,
di Manfredi Leone, Giuseppe Abbate e Chiara Giubilaro
- 30 Abitare i Centri storici. La recente esperienza della Città di Napoli,
di Carmine Piscopo

in dialogo

- 48 Un patrimonio di pietre e di persone, di Bruna Di Palma
- 58 Il ritorno alle politiche pubbliche, di Angela Barbanente
- 64 Una scienza nuova per il buongoverno dei centri storici e delle città,
di Gianfranco Dioguardi
- 68 Centri storici tra contraddizioni e rilancio. Prospettive per rifondare
l'agenda urbana, di Marika Fior
- 70 Il Piano Regolatore della quota zero delle città, di Angelo Patrizio
- 76 Centri storici. Conoscere per comprendere e operare, di Nicola Volpiano

alcune prospettive

- 82 Ritrovare la "bussola" dell'abitare, di Stefano Storchi

Palermo, tra riscoperta del centro storico e touristification

Manfredi Leone, Giuseppe Abbate e Chiara Giubilaro

Il tema dell'abitare i centri storici nelle città del Meridione è foriero di continui stimoli e sollecitazioni; dobbiamo però riconoscere che esso, in assoluto, non ha fatto maturare risposte adeguate alle realtà dei diversi contesti. E questo è vero almeno nel caso di Palermo.

Per osservare le vicende degli ultimi anni in questa città, alla luce dei recenti fenomeni di turistificazione, gentrificazione e di vero e proprio stravolgimento delle abitudini e degli usi, è necessario adottare una chiave interpretativa dinamica che richiede capacità di osservare e di pianificare che non erano per nulla presenti alcuni anni fa, quando hanno preso avvio i processi di recupero dei centri storici, anche nel caso specifico di Palermo.

Piani e politiche per la città storica

Palermo fa parte di quelle città dell'area mediterranea in cui nel corso dei secoli l'incontro di diverse civiltà ha generato forme inclusive di organizzazione dei luoghi, ricche di influenze e contaminazioni intrecciate, in parte assorbite e in parte rielaborate localmente (Braudel, 2007). In tale contesto, Palermo si configura come un palinsesto pietrificato di quell'insieme di stratificazioni che hanno interessato il tessuto storico, esito degli accadimenti politici, economici, sociali e culturali che si sono avvicendati e che ne hanno regolato i processi di trasformazione (Abbate, 2010).

Oggi la città, con una popolazione di circa 630.000 abitanti, occupa 16.000 ettari della pianura costiera conosciuta come Conca d'oro, attraversata a sud dal fiume Oreto e per il resto circondata da rilievi collinari tra cui il monte Pellegrino, in posizione isolata e proteso sul mare.

Il centro storico, suddiviso nei quattro "mandamenti" e affacciato sull'antico porto della Cala, ha un'estensione di 250 ettari e non supera i 30.000 abitanti.

L'assetto urbano di Palermo deriva dall'attuazione di vari piani che si sono succeduti nel tempo e che hanno mantenuto ferme alcune previsioni, tra cui la direttrice di espansione verso nord, scelta attuata a partire dal 1600 con il taglio della Via Maqueda.

Nell'Ottocento i piani comunali (Castiglia-Giarusso, 1884-1889) prevedono modeste zone di ampliamento prevalentemente in direzione nord e una serie di demolizioni nel centro storico con la previsione di nuovi assi viari. L'unico asse che si è realizzato, tra la fine del XIX secolo e gli inizi del XX secolo, con la creazione delle relative cortine edilizie è stato quello della via Roma, che collega la stazione ferroviaria con il porto. Come accadeva in tutte



Itinerario arabo-normanno nel centro storico di Palermo



Strada del centro storico di Palermo

le città europee sono state abbattute quasi tutte le fortificazioni. Altre demolizioni sono state iniziate, come nel Mandamento Palazzo Reale, con lo sventramento che ha dato luogo all'attuale via Mongitore, senza però completare la ricostruzione lungo il nuovo asse (Abbate, 2020).

L'interesse posto in modo quasi esasperato alle espansioni esterne al centro storico, ha reso ben presto quest'ultimo un luogo in cui permangono demolizioni e distruzioni non ancora riparate; in parte esse sono anche conseguenze dei bombardamenti degli anni Quaranta. Considerata come area marginale abitata da fasce disagiate della popolazione, il centro storico è rimasto a lungo una zona di degrado non facilmente accessibile nè riconosciuta dai palermitani.

La politica pubblica che ha avuto effetti devastanti per la città è stata comunque quella che si è manifestata a partire dal PRG del 1956-1962 (Sindaco Salvo Lima, Assessore ai Lavori Pubblici Vito Ciancimino), con cui si dà inizio al cosiddetto sacco edilizio di Palermo. Da allora si sono redatti studi, progetti, piani di cui molti finanziati dalla Cassa per il Mezzogiorno e finalizzati al ruolo metropolitano che Palermo avrebbe dovuto svolgere, che non hanno dato alcun risultato (Cannarozzo, 2000). In quegli stessi anni la città storica, se da una parte viene risparmiata dagli effetti della speculazione edilizia, maggiormente interessata ad aggredire la Piana dei Colli, dall'altra, continua a perdere abitanti e ad essere pervasa da degrado e abbandono.

Il perdurare di un generale disinteresse verso il centro storico ha contribuito a mantenerne un'immagine degradata, ma lo ha preservato da un'aggressione da parte di interessi speculativi e, di conseguenza, da pesanti interventi di architettura contemporanea. Le sostituzioni edilizie non sono certo mancate, come nel caso degli interventi dello IACP dentro la città murata; esse sono state tuttavia accompagnate da opere di mitigazione consistenti in interventi di artisti contemporanei sulle facciate. Si è trattato tuttavia di un'operazione epidermica, che potremmo oggi definire di mera "rigenerazione visiva".

Un cambio di rotta nelle scelte urbanistiche della città si ha nel 1993 con l'approvazione del Piano Particolareggiato Esecutivo per il centro storico (il Piano Particolareggiato di Esecuzione redatto da Leonardo Benevolo, Pierluigi Cervellati e Italo Insolera), che avviene contestualmente a quella di altri piani di ambiti più circoscritti adottati in precedenza (il piano Albergheria-Ballarò e altri quattro piani di recupero affidati all'Italter). Tale approvazione ha consentito di avviare, anche se lentamente, un processo di recupero del patrimonio edilizio storico con il conseguente ritorno di abitanti appartenenti ai ceti medio-alti e una ripresa del mercato



Salita Raffadali dall'alto



Salita Raffadali dal basso

immobiliare. Il Piano ha posto particolare attenzione alla rigenerazione dello spazio pubblico, anche attraverso interventi di consolidamento e di incremento delle dotazioni di verde urbano. Dal 1993 al 2016 sono stati emanati sette bandi. Mentre nei primi quattro il Comune aveva predisposto l'erogazione di contributi con condizioni particolarmente restrittive che avevano prodotto la dispersione degli interventi, impedendo la riqualificazione di ambiti di una certa rilevanza, negli ultimi tre bandi sono stati modificati i criteri, privilegiando gli interventi su intere unità edilizie, dando la priorità a quelle fortemente degradate a prescindere dai detentori della proprietà.

Oltre ai privati, i soggetti coinvolti nel recupero sono stati il Comune stesso e la Soprintendenza ai Beni Culturali che hanno curato il restauro di importanti edifici specialistici, lo IACP che ha recuperato alcuni edifici destinati ad edilizia residenziale pubblica e a residenze universitarie (con l'Università e l'Ersu). Negli interventi realizzati o in corso sul patrimonio edilizio monumentale, le destinazioni d'uso prevalenti sono sedi museali ed espositive, uffici amministrativi e alberghi di target elevato. Per la realizzazione di questi ultimi il Comune ha dovuto predisporre apposite varianti urbanistiche.

Risultati meno significativi si sono avuti invece relativamente alla riqualificazione degli spazi aperti, probabilmente anche per il fatto che l'amministrazione comunale non ha compreso appieno il ruolo trainante che opportuni interventi di riqualificazione sugli spazi aperti avrebbero potuto svolgere nei confronti di iniziative private di recupero del patrimonio edilizio storico.

Il processo di rinnovo urbano, affidato unicamente alle regole speculative del libero mercato, non mitigate da politiche pubbliche di ampio respiro, ha decretato la lenta espulsione degli abitanti originari appartenenti alle fasce deboli, delle comunità etniche insediatesi già a partire dai primi anni Ottanta e delle attività tradizionali tipiche. Non solo, la valorizzazione progressiva di ambiti urbani sempre più estesi, nonché l'inserimento nel 2015 di Palermo nella World Heritage List dell'Unesco (con l'itinerario arabo-normanno), ha amplificato l'effetto *touristification*, generando forme di omologazione e perdita di significato urbano. Nuove attività commerciali, essenzialmente enogastronomiche e molte altre finalizzate alla ricettività turistica, alberghiera ed extra alberghiera (Cannarozzo, 2020), hanno sostituito le attività commerciali di lunga tradizione già messe in crisi sia dall'apertura di grandi centri commerciali in altre parti della città sia, dall'introduzione di una ZTL estesa all'intero centro storico senza incrementare però il servizio di trasporto pubblico e la dotazione di parcheggi nelle aree limitrofe come invece prevedeva il PPE.

Una riflessione su dinamiche e strumenti in atto

Il Piano del 1993, al di là delle volontà politiche espresse, è stato accompagnato da considerazioni spesso ingenerose che hanno parlato di insuccesso causato da scelte decontestualizzate messe in atto da progettisti e amministratori.

Una riflessione a distanza di alcuni decenni ne evidenzia certamente alcune criticità di natura operativa e metodologica, legate alla definizione delle tipologie edilizie, come quella tradizionale del "catoio", considerato l'elemento ricorrente dell'edilizia minore nel centro storico, e nel particolare assetto della proprietà edilizia.

In questi anni si è verificata una sostituzione di utenza, con lo svuotamento dei vecchi residenti per i quali il centro aveva perso vivibilità, nonostante la presenza al suo interno di importanti funzioni urbane (sedi comunali, università, teatri, ecc.). A partire dagli anni Ottanta si è assistito alla sua occupazione prevalente da parte di immigrati, fenomeno che poi ha assunto una forma massiva.

Alcuni temi centrali posti dal PPE rimangono tuttora intuizioni di grande attualità: prima fra tutti quella della pedonalizzazione di parti del centro storico attuata da pochi anni attraverso una riorganizzazione della sosta, ad esempio nella colmata del Luna Park riorganizzata negli anni Novanta.

L'assetto della mobilità ideato a corona del centro storico non si è mai totalmente concretizzato, ma ha costituito un'intuizione importante che ha portato alla realizzazione di alcune opere strategiche per una città che in questo campo presenta molteplici criticità: Palermo infatti "finge" di avere una metropolitana che da tempo è in fase di completamento; esiste un progetto di potenziamento delle linee tramviarie di superficie; e tuttavia il centro storico rimane estraneo a questa programmazione.

La fascinazione ricorrente consiste nella proposta di tornare all'idea del tram-treno lungo la via Roma, espellendo da essa le auto, ma attualmente questa è l'arteria portante della "zona a traffico limitato" che interessa l'intero centro storico; con l'aggravante della mancanza totale di parcheggi perimetrali all'area centrale che peraltro presenta un sistema di attrezzature di scala urbana e territoriale che connotano una "città pubblica" al servizio di una vasta area territoriale, con teatri, chiese, palazzi, l'Orto Botanico, importanti contenitori funzionali e culturali. Uno degli ultimi recuperi realizzati riguarda l'ex carcere femminile ridestinato a residenze universitarie.

Alcuni studi sull'assetto commerciale del centro storico svolti da Confcommercio sottolineano la mancanza di un commercio di qualità e – a proposito della mobilità urbana – paventano che l'introduzione della linea tramviaria su via Roma produca l'effetto di peggiorare questa situazione.

Da parte sua, l'asse cinquecentesco della via Maqueda – insieme

a via Vittorio Emanuele – oggi è ridotto a un “ristorante continuo”, con il proliferare di un’enogastronomia anche di scarsa qualità: «un pub multiculturale a cielo aperto, gestito da operatori di varia natura, non esente da presenze mafiose e comunque scadente e invasivo nei confronti del contesto» (Cannarozzo, 2020). I giovani si sono impossessati di queste parti del centro storico dove ha preso forma una sorta di “movida palermitana”, senza regole e gestione, che produce conflitto con molti di coloro che hanno scelto di vivere stabilmente nel centro storico.

Anche i mercati storici, che hanno sempre caratterizzato con il loro “chiasso” la vita di Palermo, stanno invece per cadere sotto i colpi della grande distribuzione; in parte tuttavia essi resistono perché rappresentano elementi della tradizione urbana che ancora assicura ad essi un clima caratteristico e genuino: dal mercato del Capo, nel Mandamento Monte di Pietà, al mercato di Ballarò, nel Mandamento Palazzo Reale, e della Vucciria, nel Mandamento Castellammare.

Su questi fattori si innesta il fenomeno presente del turismo – o dell’*overtourism* – con le conseguenze evidenti in numerose città italiane nel campo degli affitti brevi e della sostituzione delle funzioni abitative.

La presenza turistica a Palermo c’è sempre stata, ma è esplosa negli ultimi anni nella totale assenza di una pianificazione al riguardo. Si è detto e si è scritto, a proposito della città, che tale presenza avrebbe portato a un presidio maggiore degli spazi pubblici a beneficio di tutta la comunità palermitana; tuttavia è vero che essa genera spazi di sovraffollamento diurno a cui corrispondono fenomeni di desertificazione notturna. E di questi fattori occorre occuparsi seriamente anche attraverso forme efficaci di pianificazione.

Alcuni aspetti positivi che connotano la città contemporanea possono invece ritrovarsi in alcuni suoi spazi pubblici, con i piccoli interventi autofinanziati nella piazzetta Mediterranea per creare coesione tra le diverse etnie presenti al suo intorno, o con l’opera d’arte installata di fronte al liberty di Ernesto Basile.

Infine si può citare il tentativo di riqualificazione temporanea dello spazio pubblico attraverso l’Infiorata realizzata nella “giornata dei beni comuni”: una realizzazione virtuale, connotata da una molteplicità di colori, che è diventata un polo di aggregazione per la popolazione residente di diverse etnie.

Si è trattato di un esperimento temporaneo, durato lo spazio di alcuni mesi, che però ha evidenziato la potenzialità di progetti per lo spazio pubblico per la popolazione residente e per quella di passaggio; e che ha aperto nuove prospettive anche per un futuro più vivibile per la città e per il proprio centro storico¹.

¹ La premessa e il paragrafo *Una riflessione su dinamiche e strumenti in atto* sono stati curati da Manfredi Leone.

Riferimenti bibliografici

G. Abbate, *Tipi edilizi e tessuti urbani tra permanenza e mutamento*, in G. Abbate, T. Cannarozzo, G. Trombino, Centri storici e territorio. Il caso di Scicli - Historical towns and their hinterland. The Scicli case study, Alinea Editrice, Firenze 2010, pp. 23-31.

G. Abbate, *Quali politiche per la rigenerazione del quartiere Albergheria-Ballarò nel centro storico di Palermo*, in Atti della XXII Conferenza Nazionale SIU, L'Urbanistica italiana di fronte all'Agenda 2030. Portare territori e comunità sulla strada della sostenibilità e della resilienza, Planum Publisher, Roma-Milano 2020, pp. 469-477.

F. Braudel, *Il Mediterraneo*, Bompiani, Milano 2007.

T. Cannarozzo, *Palermo: le trasformazioni di mezzo secolo*, ASUR n. 67 2000, pp. 101-139.

T. Cannarozzo, *Palermo*, in S. Storchi e F. Toppetti (a cura di), Città fragili, ANCSA Documenti, n. 7 2020, pp. 49-54.