



trans(forma)

isabella fera

# PALERMO NORD

PALERMO NORD

isabella fera

ISBN 978-88-7462-686-1



9 788874 626861

20 euro

QS

Quodlibet Studio

trans(forma)

02

trans(forma)

isabella fera

**PALERMO NORD**

Quodlibet Studio

## **PALERMO NORD**

trans(forma) / 02

collana diretta da:  
Gaetano Licata

comitato scientifico:  
Simone Arcagni  
Roberto Collovà  
Kuno Prey  
Juan Roman  
Martin Schmitz

© 2014 Quodlibet  
Macerata, via Santa Maria della Porta, 43  
www.quodlibet.it

ISBN 978-88-7462-686-1

progetto grafico: Michele M. Cammarata

7 **Dentro una ricerca** Gaetano Licata

16 **PALERMO NORD. Fuori dal sacco**

67 **Mappe urbane**

82 **21 casi**

129 **Conversazione con Jean-Philippe Vassal**

145 elenco delle illustrazioni

147 bibliografia

152 english abstract

PALERMO NORD è un libro ma è anche un primo risultato di una ricerca, un libro nato dentro una ricerca in corso e pertanto non il prodotto finale che la conclude, ma al contrario, da un lato attinge da essa e dall'altro la alimenta per fondare gli studi successivi. La ricerca scientifica nel progetto di architettura è questione molto speciale rispetto ad altre discipline, perché è quasi sempre collegata a doppio filo alla prassi dell'architettura stessa: a quella già concretizzata in forma di costruito esistente e a quella non concretizzata in forma di progetti e ipotesi di progetto. Nelle discipline più puramente scientifiche l'esperimento, simulato, ridotto o semplificato può essere esperito attraverso un preventivo isolamento in laboratorio, nell'architettura il laboratorio è, sempre, la città. Sono pochi i casi in cui i due piani, quello della ricerca e quello della prassi sono andati avanti parallelamente, l'una a supporto dell'altra, l'una a dimostrazione e verifica diretta dell'altra, che sarebbe poi il modo naturale di "mettere in pubblico" i risultati. Il lavoro su PALERMO NORD è vicino alla prima tipologia di ricerca, quella che cerca retrospettivamente di comprendere i modi in cui si è generata una particolare e rilevante parte di città contemporanea, ma soprattutto di scoprire come è veramente oggi.

## Il costruito recente e la sua trasformazione

Se si assume il costruito recente come ambito di ricerca relativamente *giovane*, ma inesorabilmente sempre più attuale, si aprono inevitabilmente alcune questioni e domande sul suo stato di fatto oggi, sul modo in cui ha costruito *nolens volens* la città contemporanea, sulla sua possibile trasformazione. Nel Centro e nel Nord Europa sono in atto, ormai da più di un decennio, programmi di trasformazione che interessano edifici e quartieri recenti, con diverse forme e articolazioni legate di volta in volta ai rapporti di proprietà, alle funzioni (prevalentemente residenze e uffici), alla posizione in periferia o nei centri urbani. Tutto questo è la chiara testimonianza della attualità della tematica. Quanto e in che modo il costruito recente, diciamo dal dopoguerra fino alla fine degli anni '70 del secolo scorso, si presta a operazioni di trasformazione architettonica e urbana? Che peso hanno in queste operazioni la *convenienza* economica, il riutilizzo di risorse esistenti, il miglioramento degli equilibri tra proprietà e gestione privata e pubblica? Come si possono allungare i cicli di vita di edifici e quartieri contemporanei così da contribuire all'adeguamento verso i nuovi standard, siano essi energetici, di comfort ma anche tecnologici e di carattere urbano? Quali nuovi compiti per il progetto di architettura? Quali nuovi e possibili linguaggi?

Da circa un decennio mi occupo di questi temi, nel tentativo di dimostrare la tesi secondo cui “edifici moderni *correnti*, posseggono in sé la qualità della *trasformabilità* in quanto disposizione intrinseca alla loro continua trasformazione”<sup>1</sup>.

Negli ultimi anni le applicazioni concrete e gli studi in questo campo si sono moltiplicati e offrono un materiale per confronti e verifiche sempre più ricco. In Olanda nel 2012 è stato istituito dal Ministero

degli Interni un “Expertteam Kantoortransformatie” per le trasformazioni di edifici per uffici in residenze e che predispone studi e offre consulenze a privati proprietari, investitori e comuni. In Francia una ricerca data in incarico dal Ministero della Cultura nel 2004 intorno alla questione della rigenerazione dei grandi quartieri periferici ha cominciato ad essere applicata con le prime realizzazioni di altissimo interesse e qualità. Alcune operazioni straordinarie sono state realizzate e in corso su singoli edifici anche ad opera di architetti di fama riconosciuta come nel caso della “Regeneration of a Soviet-era pavilion in Gorky Park” a Mosca ad opera del gruppo OMA. Alcuni studi di architettura stanno facendo di questo ambito di lavoro, al di là delle occasioni, un loro campo di attività e di ricerca, per esempio lo *studioninedots* ad Amsterdam.

## Antefatti, ipotesi e ricerche in corso su PALERMO NORD

Il costruito recente in Italia prende le sembianze della “città dell'espansione”, a sua volta spesso coincidente con quelle della “città della speculazione”, che, bella o brutta che sia, è lì, in *carne e ossa*, popolata e vissuta giornalmente da un gran numero di abitanti. Un esempio straordinario per complessità è quello di Palermo e della sua espansione a nord, con la sua grande quantità di edifici/condomini residenziali cresciuti in un tempo relativamente breve, sulla struttura preesistente costituita da vecchie borgate, giardini agricoli e ville barocche. La tesi generale di vedere la grande quantità di edificato che oggi occupa questa area, prima di tutto come un *patrimonio*, è stata avanzata già nel 2007 da un gruppo di lavoro guidato da Roberto Collovà<sup>2</sup>, che per l'occasione ha coniato – in rapporto al famigerato *sacco* edilizio di Palermo – l'espressione “urbanizzare il *sacco*”, poi diventata titolo

di laboratori didattici, workshop, numerose tesi di laurea<sup>3</sup>, ma anche di conferenze, passeggiate urbane, articoli su quotidiani, un allestimento e saggi che rappresentano oggi frammenti di una ricerca e di un metodo per continuarla<sup>4</sup>. La principale ipotesi di lavoro specifica formulata è di una certa radicalità, cioè quella di considerare come residuo fisso di questo *patrimonio* “la struttura intelaiata” degli edifici di questa area e quindi assumerla come potenziale da cui partire per ogni possibile trasformazione, in quanto essa stessa rappresenta la parte più resistente di un sistema costruttivo che consente di assorbire il continuo ricambio e sostituzione delle parti ad esso ancorate (facciate, impianti, partizioni interne ecc.). Questo in continuità con i principi espressi da Le Corbusier e cristallizzati nella *ossature standard* Dom-ino: “il massimo della libertà costruttiva perché cancella la tipologia e rende disponibili spazi coperti liberi in un possibile continuo mutamento”<sup>5</sup>. Quindi, secondo questa ipotesi, per poter immaginare qualsiasi “nuovo cambiamento” di questo pezzo di città, *bisogna spogliarla della sua pelle e ridurla all’osso*, alla sua struttura, e solo dopo questo passaggio – indietro – prevedere nuove e future operazioni di trasformazione di singoli edifici e insieme della città.

L’intreccio tra le caratteristiche degli edifici molto simili tra di loro per costituzione, gli spazi urbani prodotti dalla sovrapposizione frammentaria con le preesistenze storiche e paesaggistiche, le nuove infrastrutture viarie e non per ultima la vita sociale che nel frattempo si è sviluppata in questa area, ne motivano l’interesse come un caso/ esempio davvero molto speciale.

Parallelamente all’ipotesi principale se ne sono sviluppate altre, alcune ancora aperte e tuttora da esplorare. Una è legata alla multidisciplinarietà dell’approccio allo studio di questa area della città, che

per varietà e ricchezza di temi, si offre come un *corpus* sul quale poter indagare questioni di micro e macro-economia, di consumo energetico legato ai singoli edifici, di approvvigionamento energetico a scala di quartiere, di micro paesaggi urbani, fino a questioni di design sistemico e della comunicazione. Un’altra ipotesi parallela alle precedenti è misurata sulla specialità dell’espansione a nord di Palermo, ma comunque rintracciabile in forme diverse in altre realtà, cioè la sua condizione di trattarsi fondamentalmente di una “città privata”<sup>6</sup>, composta da edifici – per principio – collettivi ma subito dopo la loro realizzazione diventati a proprietà individuale frammentata. Anche questa ipotesi è di una certa radicalità, “fondata sostanzialmente sulla scomposizione e su una diversa ricomposizione delle proprietà immobiliari individuali”<sup>7</sup>; ricomposizione da modulare sulla base di nuove esigenze, di quantità, di estensione e di tipologia dei singoli alloggi, di carattere energetico – singolo e collettivo – di nuovi comfort abitativi. Tutto ciò senza considerare l’opportunità che potrebbero rappresentare le tanto denigrate normative urbanistiche che prevedono l’aumento di cubatura a patto della riqualificazione energetica (*Piani Casa* e sue varianti regionali). Aumento di cubatura che se affrontato in termini di aumento generale di qualità, e non in termini speculativi, potrebbe addirittura fondare economicamente operazioni su singoli edifici, attraverso modelli di investimento con bilancio zero a operazione conclusa. Poi se a queste operazioni private si aggiungesse la necessità di rigenerazione degli spazi comuni con una forte componente pubblica, sia nel processo del progetto che nel finanziamento, i vantaggi dei singoli ma anche dell’interesse pubblico si amplificherebbero notevolmente.



### **Approccio fenomenologico**

Il fondamento metodico su cui si basano questi frammenti di ricerca è certamente un approccio fenomenologico alla questione, che prima di tutto opera una “messa in parentesi” nel senso husserliano, una sospensione di giudizio, verso le qualità estetiche dei singoli edifici di questa area di espansione, una sorta di estrazione dal proprio substrato significativo e dagli eventi che lo hanno generato, per poter cogliere a occhi e mente liberi sia quello che concettualmente questo edificato è, ma contemporaneamente ciò che potrebbe diventare.

Questo passaggio è fondamentale per procedere alle prime descrizioni di questa area, delle sue parti più significative e complesse in quanto espressioni di conflitti, di qualità, di urbanità, di vitalità sociale, di usi impropri rispetto a quelli programmati, di evoluzioni impreviste. In questo senso i tentativi fatti con gli studenti nei laboratori e tramite le tesi di laurea, sia nelle descrizioni e individuazioni di questioni, che nei progetti, hanno rappresentato, seppur nei limiti che essi conservano, dei sondaggi su ciò che queste situazioni sarebbero potute essere se meglio avessero espresso le potenzialità intrinseche del bagaglio e dei modelli del Movimento Moderno, dal quale – forse non tutti lo vedono – questo costruito fatto di edifici/condominio in qualche modo deriva in forma diretta. Microindagini che hanno anche portato a delle vere e proprie scoperte concettuali, come solo per fare un esempio, quella di una sorta di città del sottosuolo, per il ricovero delle auto così come per il commercio, la produzione, lo sport e lo svago, descritta in una pianta d'insieme a *quota sotto zero*<sup>8</sup>.

### **Continuare una ricerca**

Questo è il quadro teorico, degli antefatti e delle ipotesi, dentro il

quale con PALERMO NORD Isabella Fera continua la sua indagine<sup>9</sup>; depurandone gli approcci, scartando le forzature, sottolineando le scoperte e le proiezioni, arricchendolo di nuovi contenuti e casi di studio. Oltre a questo minuzioso lavoro di riordino e messa a punto critica, possibile grazie anche ad un particolare modo di disegnare e di usare la fotografia per svelare le parti e le connessioni, smontando e rimontando continuamente, è stato fatto parallelamente un irrinunciabile lavoro di fondazione delle intuizioni della ricerca formulate nelle ipotesi di cui prima. Uno studio attento delle dinamiche urbanistiche e storiche così come delle cronache giornalistiche del tempo, suggerisce e alimenta un discorso e un disegno nuovo di questa parte di città, dal come si è formata, come è cresciuta, fino a come la vediamo oggi, *così come è*, al di là dei luoghi comuni sul *sacco*, e delle, spesso sbrigative, verità giornalistiche e “teoremi” urbanistici. È questo un lavoro tendenzioso? Certamente lo è, nella sua complessa articolazione, sin dalla sue ipotesi e fino a questi ultimissimi risultati, e lo è principalmente nel senso dinamico del termine. Tutte le descrizioni, tutti i disegni, tutte le fotografie, tutti i collage, non sono la registrazione acritica di uno stato di fatto, piuttosto hanno nella loro essenza un potenziale, che solo uno sguardo orientato verso la trasformazione riesce a tirar fuori per farne materia di confronto, di ricerca, come un vero *patrimonio*. Tutto il lavoro che segue è assimilabile ad una pratica, di chi scompone e ricomponi, e mentre smonta in verità ricerca i fili invisibili attraverso i quali ritessere o continuare a tessere la trama appena sfilata, quella della città contemporanea.

<sup>1</sup> Cfr. Licata, 2005.

<sup>2</sup> Altri componenti del gruppo: Michele M. Cammarata, Raffaella De Simone, Isabella Fera, Gaetano Licata, Giuseppe Marsala.

<sup>3</sup> Presso la Facoltà di Architettura dell'Università di Palermo: 2008-09, Laboratorio di Sintesi, prof. R. Collovà; 2011, Workshop internazionale in collaborazione con il Dessau Institute of Architecture, proff. R. Collovà, J. Kister, G. Licata; dal 2008 ad oggi, numerosi Laboratori di Laurea che hanno prodotto circa 15 tesi di laurea e prove finali, relatori proff. R. Collovà e G. Licata, in alcune di esse correlatori M.M. Cammarata e I. Fera.

<sup>4</sup> Cfr. l'intervento di R. Collovà alla tavola rotonda “Rifondare la città”, ripreso nel suo articolo *Quale città per la città futura* (Collovà, 2007); Licata, 2005; R. Collovà, G. Licata, G. Marsala, *Una passeggiata urbana*, con foto di R. Collovà, in Licata, 2008; M.M. Cammarata, G. Licata, *Un allestimento*, in Licata, 2008; Marsala, 2007; Collovà, 2013.

<sup>5</sup> In Collovà, 2012, p. 149.

<sup>6</sup> Titolo di un progetto PRIN 2013, redatto da G. Licata (architettura) con I. Fera, resp. locali: S. Stanghellini (economia), S. Ferrari (energia), K. Prey (design). Testo inedito.

<sup>7</sup> In Collovà, 2012, p. 148.

<sup>8</sup> Uno dei risultati più importanti del Laboratorio di Sintesi, 2009, prof. R. Collovà, è stata la elaborazione di tre disegni di insieme, tre grandi piante urbane alle quote altimetriche -2,00m, 0,00m e +10,00m.

<sup>9</sup> Isabella Fera ha collaborato direttamente sin dall'origine ad alcuni dei frammenti di ricerca sinora prodotti e contribuito alle ultime tesi di laurea elaborate ed in corso sul tema.

## PALERMO NORD

Fuori dal sacco

La città dell'espansione Nord di Palermo non suscita preoccupazioni né clamori. Le case non crollano frequentemente, non vengono occupate, le strade sono abbastanza pulite, i servizi di trasporto pubblici funzionano con più efficienza che nel resto della città. È raramente oggetto dell'interesse degli architetti, anche perché non partecipa dei problemi del centro storico, né di quelli delle vere periferie.

Non è la Palermo delle stratificazioni secolari e delle contraddizioni sociali, né la Palermo dei quartieri simbolo, delle periferie identificate con male di vivere e delinquenza. Eppure è Palermo, o almeno un suo campione che, nell'immagine collettiva della città, rappresenta per eccellenza la sede d'elezione della classe medio-alta e di una parte consistente di servizi e attrezzature pubbliche.

I fenomeni che portano alla costituzione di questa aggregazione urbana sono comuni ad altre grandi città: l'improvviso benessere economico, il conseguente aumento demografico, l'aspirazione delle classi medie a un'abitazione moderna, l'inurbamento, l'affermarsi del meccanismo della rendita portano alla costruzione rapida e spesso poco pianificata di intere aree di città nuova.

La stessa materia delle espansioni del dopo guerra in Italia e in Europa, che sembra dare vita forse per la prima volta, con tutte le differenze e le distinzioni da paese a paese, a una ondata di globalizzazione degli

In un dialogo immaginario a margine, alcuni pregiudizi e luoghi comuni, virgolettati e barrati, fanno da contrappunto al testo che cerca di confutarli

insediamenti su grande scala, sembrerebbe andare contro un'identità locale chiaramente definibile. Tutte le specificità della situazione locale sono legate invece alle vicende storiche e politiche, dalla nascita della Regione Sicilia, nel 1947, che comportò una concentrazione di burocrazia, di rappresentanza politica, e un afflusso di persone da tutta la regione, alle oscure situazioni di collusione tra mafia e politica, ma soprattutto al contesto specifico della Piana dei Colli, dove questa nuova edificazione si insedia.

L'area che si è individuata per uno sguardo più ravvicinato è definita nettamente a est e ovest, tra la circonvallazione e il parco della Favorita, mentre non ci sono vere soluzioni di continuità verso sud con la parte della città che gravita intorno alla via Libertà, prolungamento dell'asse storico principale, e verso nord, dove le borgate storiche e le aree industriali sono sempre più integrate con il tessuto urbano fino ai borghi sul mare di Mondello e Sferracavallo.

Questa parte di città appare come una sezione abbastanza continua di edificazione ad alta densità, punteggiata da alcune preesistenze storiche, in particolare ville di impianto tardobarocco, e alcune costruzioni agricole, insieme a pochi resti marginali delle coltivazioni che fino agli anni '50 si estendevano a perdita d'occhio; nonostante le sostituzioni, restano leggibili anche i tessuti delle borgate che proprio in supporto alle ville avevano cominciato a svilupparsi lungo le principali vie di comunicazione. I profili dei monti, a est il promontorio di Monte Pellegrino, ravvicinato e imponente subito oltre il parco della Favorita, a ovest, più distanti, i monti che davano il nome alla cosiddetta Piana dei Colli, costituiscono l'unico orizzonte visibile oltre lo skyline urbano.

Rintracciare oggi i frammenti storici rimasti incastonati dentro il nuovo tessuto urbano consente, se si va oltre le loro qualità in quan-

“La città nuova ha fatto piazza pulita di tutto ciò che c'era”

to oggetti<sup>1</sup>, di descrivere le nuove relazioni che si sono create al loro intorno e quelle possibili da riattivare. Si può anche constatare come per alcuni casi in cui gli edifici conservati sono apparentemente di piccole dimensioni, e tutt'al più circondati da un giardino che rende il rapporto villa-terreno simile a quello delle villette del nuovo *sprawl* che incalza, alcuni brani degli impianti originari, dei tracciati di recinzione o dei viali, restano a dettare ancora le regole dei nuovi insediamenti, anche solo nel bordo dei corpi bassi dei box auto, o nella direzione dei muri che separano gli interrati degli edifici. La città che tutti identificano con la distruzione di ogni traccia del passato ha dunque dovuto fare i conti con la resistenza di elementi o sistemi preesistenti, e in alcuni casi si trova più o meno coscientemente a godere di brandelli di giardini, di viste residue, scorci e frammenti ricontestualizzati. Così un solo fianco di alberatura del viale della villa Barbera diventa oggi per un tratto un parco lineare su cui affacciano edifici che tagliano ogni rapporto con l'edificio della villa e con la percorrenza urbana; resti dei muri della stessa villa dal tracciato curvo creano un interstizio variamente occupato dietro un nucleo di condomini; ingressi in disuso, e tratti della cinta muraria della Villa Pantelleria con profili mistilinei riemergono nei parcheggi intorno alle lottizzazioni adiacenti.

I residui tratti di borgate, inframezzati da sostituzioni, riportano ancora a quella coesistenza tra classi sociali e modi di abitare completamente diversi, che nel XVIII secolo trovava una distinzione più netta nel posizionamento dentro o fuori dai muri di recinzione delle ville. La contraddizione tra questa struttura urbana, originariamente lineare, e quella intervenuta successivamente, è ancora visibile nei fronti ciechi delle case di testata, che testimoniano gli sventramenti operati,



e nella permanenza di piccoli tratti del borgo ai piedi degli edifici nuovi, per ragioni di resistenza opposta alla prepotenza delle nuove costruzioni<sup>2</sup> o di inerzia e mancata applicazione del piano.

### **Verso nord**

Il condizionamento dell'espansione della città di Palermo verso nord è scandito nel corso dei secoli da alcune operazioni urbanistiche e scelte fondative promosse da tipi diversi di committenze: civiche, reali, private.

La nuova croce di strade nel 1778 sul prolungamento della via Maqueda, asse sud-nord della città; il parco della Favorita nel 1799; la via Libertà nel 1848, e su di essa il Giardino Inglese e la piazza Gentili; l'Esposizione Nazionale del 1891. La Palermo fuori le mura trova dunque in meno di due secoli in questi avamposti dei punti di riferimento per la sua espansione *qualificata*.

L'iconografia delle piante urbane di Palermo rispecchia questi eventi, riservando storicamente al perimetro murato della città la parte centrale delle incisioni, fino alla pianta tracciata da Paolo Corso nel 1723<sup>3</sup>, dove per la prima volta la cinta muraria appare decentrata per fare spazio alla campagna e alle vie di collegamento in direzione nord. Questo spostamento nel disegno corrisponde chiaramente allo spostarsi dell'interesse verso una direzione geografica, l'inclusione della Piana dei Colli e della sua rete viaria annuncia una nuova epoca.

Sebbene secondo Salvatore Inzerillo l'insediamento dei palazzi di villeggiatura dei nobili non avesse “segnato ben precise direttrici di espansione”<sup>4</sup>, una prima rete infrastrutturale della piana sembra invece essere definita proprio in questa fase: come ben documentato a proposito della Villa Pantelleria<sup>5</sup> infatti, i nobili committenti delle

nuove ville hanno interesse a implementare e rendere più agevoli i collegamenti tra il centro e le loro proprietà.



Asse cardine dell'espansione sarà comunque quello che prosegue “fuori porta Maqueda, dove sembra che voglia a preferenza svolgersi lo ingrandimento di Palermo”. Nel XIX secolo, a valle della via Libertà, prolungata fino alla strada dei colli, i terreni venivano lottizzati in vista dell'edificazione. Il Politeama, teatro inaugurato nel 1874, diventa “nuovo elemento di una città senza confini”<sup>6</sup>.

Poche eccezioni si sono contrapposte poi nel tempo a questa tendenza apparentemente irrefrenabile, determinata anche dalla cesura geografica costituita dal fiume Oreto e delle aree paludose a sud: tra queste nel 1927 il piano regolatore di Paolo Bonci, che concentrava l'espansione verso sud, sia per le condizioni più salubri di contatto col mare, sia per la situazione ricca di preesistenze sull'altro fronte, e



il progetto del gruppo Ajroldi al concorso per il PRG del 1939, che fermò l'espansione della via Libertà alla rotonda con il monumento realizzato nel 1911<sup>7</sup>.

Le previsioni del piano di ricostruzione del 1947 bilanciavano parzialmente l'espansione verso nord con una parte di nuova edificazione a sud. Ma l'intenzione dichiarata dal piano di non rispondere al fabbisogno abitativo già calcolato (vengono previsti solo 30.000 vani dei 145.000 necessari) "per non imporre vincoli di lunga durata sulla proprietà privata"<sup>8</sup> segnala una chiara volontà di procedere caso per caso con gli accordi e le convenzioni che serviranno solo a garantire interessi privati e caratterizzeranno poi tutta la crescita del dopoguerra.

Anche le soluzioni pubbliche alla questione abitativa diventeranno dal 1949 occasioni per insediare una serie di nuclei molto fuori dai confini del costruito esistente, così il quartiere della Rosa, che sorse in mezzo ai terreni agricoli dei Terrasi (proprietari della villa Resutano)<sup>9</sup>, e ancora di più il villaggio Ruffini, realizzato su iniziativa del Cardinale Ruffini nel 1951. Secondo una precisa strategia, assecondata dagli enti pubblici, le infrastrutture necessarie a collegare questi insediamenti, così come altri quartieri ad ovest e a sud, con il centro costruiranno la rete di urbanizzazione che spianerà la strada alle successive speculazioni private, e farà aumentare esponenzialmente il valore dei terreni agricoli che questa rete attraversa.

Agli inizi degli anni '50 comincia a muoversi anche l'iniziativa privata, che non segue le regole date per le aree di espansione del piano di ricostruzione, mantenendone solo la viabilità: fuori infatti si può raggiungere una densità di oltre 25 mc/mq, seguendo regolamenti precedenti. La convenienza sia del pubblico sia del privato stava

nell'insediamento in zone esterne alle aree di ampliamento, dove il valore dei terreni era basso, legato alle colture agricole poco pregiate. Cominciano a essere presentati grossi piani di urbanizzazione. Le convenzioni sono alla base di un "Piano regolatore di coordinamento ed integrazione dei piani di iniziativa privata", ma di fatto venivano approvate senza ottenere neanche la cessione gratuita delle opere di urbanizzazione e delle aree verdi e attrezzature, successivamente espropriate<sup>10</sup>.

Tra il 1956, anno della prima edizione del nuovo PRG, e il 1962, anno in cui viene adottata la sua versione definitiva, il piano è al centro dell'attenzione per l'altissimo numero di osservazioni, e per le pressioni sui redattori: che presentano le loro dimissioni ben due volte. Il piano ha tra i suoi limiti un eccesso di realismo<sup>11</sup>, o, visto al contrario, una mancanza di tensione 'visionaria' che si contrapponesse al modo di procedere in atto, cosa evidente innanzitutto nell'accettazione supina di tutte le convenzioni stipulate e in corso di stipula tra i proprietari terrieri e il Comune. Il PRG del 1956 stabilisce per l'area Resuttana-San Lorenzo la creazione di un nuovo centro di attrezzature che alleggerisca l'impianto monocentrico della città. Il disegno urbano è segnato dalla presenza di grandi cunei di verde, uno dei quali rappresentato dal sistema Monte Pellegrino-Favorita-giardini-ville. Le vicende che portarono da questa prima stesura a quella esecutiva, approvata nel 1963, furono ricche di contrasti e di capovolgimenti: le varianti al PRG furono accolte in un primo momento soprattutto nelle modifiche al regolamento edilizio, poi anche grazie al passaggio dalla carta generale al 5.000 ai piani particolari al 2.000, e consegnarono ai cittadini un piano menomato nei suoi obiettivi principali: il nuovo centro direzionale veniva depotenziato, si eliminava così il

progetto di una *città bipolare*; i nuclei di servizi di quartiere necessari a creare una rete di quartieri autosufficienti venivano di fatto invalidati dalla possibilità di essere integrati con edilizia residenziale (l'unica poi realizzata); le densità aumentate indiscriminatamente, correttivi apparentemente piccoli, consentivano infatti di potenziare al massimo la capacità edificatoria residenziale a discapito di tutte le altre dotazioni. Con una metafora calzante al tema che stiamo affrontando, Gabriele Bonafede definisce il piano del 1963 come un'alterazione apportata allo scheletro di un edificio tutto sommato ben costruito, che lo rende quasi irriconoscibile<sup>12</sup>.

L'orientamento sulla direttrice Maqueda-Libertà rimane comunque, e giunge a stabilire, nonostante una deviazione dovuta alla posizione della Villa Sofia<sup>13</sup>, il posizionamento di un quartiere a conclusione di questo asse ideale, quello che diventerà lo ZEN 2. La continuità di questo tracciato astratto, che avrebbe dovuto ancorare l'espansione al centro storico, non darà alcuna garanzia di reale organicità di sviluppo, mentre, in accordo con lo spirito del tempo, i segni realmente esistenti sul territorio venivano pressoché ignorati, una trama fatta di orditi dei campi, masserie, ville, giardini, piccole borgate<sup>14</sup>. In una catena autoalimentante, anche la domanda della classe agiata sembra spingere questa direttrice di espansione: "il mercato delle aree urbane più appetibili era, come sempre, determinato da una sommatoria di domande individuali concentrate, per vari motivi, in determinati punti del territorio"<sup>15</sup>, e così la continuità di questa crescita verso nord è utilizzata come giustificazione dell'assestamento di nuove convenzioni con i privati: "Lo sviluppo della città è segnato dalle convenzioni che il sindaco Scaduto stipula [...] Palermo non avrà più le caratteristiche di una città radiale, ma quelle di una città



“La speculazione edilizia provocò una trasformazione del paesaggio senza precedenti”

monoassiale. Se qualcuno protesterà, sarà tacitato con una vecchia, sottile giustificazione, solo in parte valida ed efficace: i Palermitani da un secolo tendono a spostarsi *naturalmente* verso e oltre la Statua”<sup>16</sup>. La rapidità delle trasformazioni che travolsero la città fu tale che Palermo è portata a esempio da Hobsbawm come luogo irricognoscibile, non solo se guardato nell’intervallo del *breve* XX secolo, ma a distanze di tempo molto più ravvicinate<sup>17</sup>.

### **Prima del sacco**

Il tentativo di mantenere uno sguardo oggettivo e la contestualizzazione delle vicende accadute nel flusso delle trasformazioni precedenti consentono di mitigare gli approcci carichi di preconcetti legati ai meccanismi di illegalità e di corruzione che hanno portato a questo risultato, ma anche di evitare sentimenti puramente nostalgici per la città che fu o rimpianti per quella che avrebbe potuto essere.

Le trasformazioni territoriali estensive nella Piana dei Colli furono, molto prima che urbane, paesaggistiche, legate alle tecnologie di prelievo e distribuzione dell’acqua, e consentirono lo sfruttamento agricolo dei terreni precedentemente, tranne poche eccezioni, incolti. Il nuovo interesse di aristocratici e borghesi, che, rassicurati da una maggiore sicurezza delle strade di campagna, spostavano le loro sedi dai feudi interni ai terreni prossimi alla città<sup>18</sup>, faceva di preesistenti masserie le nuove dimore di villeggiatura e portava un’estensiva trasformazione legata al sistema delle infrastrutture, alla costruzione dei muri di cinta delle proprietà (*i firriati*), all’implementazione di colture moderne.

Questa prima trasformazione irrompe dunque in una campagna fino ad allora descritta come desolata e pericolosa, antropizzandola e ren-



dendola un luogo desiderabile<sup>19</sup>. Una conseguenza diretta di questa strutturazione della campagna fu anche lo sviluppo delle borgate sui principali assi di comunicazione, dove trovavano alloggio i lavoratori dei campi della Piana.

A partire dalla fine del XIX secolo si afferma la coltivazione degli agrumi, dando il via alla seconda grande trasformazione paesaggistica: quella che condurrà all'ultima immagine eternata nella affascinante definizione di *Conca d'oro*, dove l'oro diventa quello di aranci, limoni, mandarini. Le tenute dei grandi proprietari comprendevano intorno alle ville aree di giardini "dilettevoli", che furono in buona parte spazzati via dall'insediamento delle colture di agrumi. Il progressivo potere distruttivo della nuova forza economica rappresentata da queste colture intensive, che producono un tappeto di reticoli di bassi alberi da frutto, nella sua mancanza di interesse per ciò che travolge, differisce dalle successive operazioni edilizie solo nella materia vegetale.

Il *sacco* comunemente inteso può essere letto così come una terza grande trasformazione, che mette in gioco indubbiamente una quantità infinitamente superiore, soprattutto in relazione alla sua velocità di attuazione. Ci fu anche chi percepiva questa continuità a processo ancora in corso: "Oggi come allora è in corso una trasformazione, o forse è meglio dire che la trasformazione del primo settecento è ancora in fase evolutiva", affermava Naselli Flores, nel doppio ruolo di erede della Villa Pantelleria, e di studioso della sua vicenda storica<sup>20</sup>.

Nell'ambito delle trasformazioni urbane "Si finì non di rado, forse con una certa complicità delle autorità municipali preposte al controllo delle attività costruttive e alla tutela degli spazi pubblici, per

dar luogo a operazioni di mera speculazione edilizia, in cui il tornaconto individuale ebbe la meglio sugli obiettivi del decoro urbano e sulle giuste aspirazioni a una crescita ordinata e razionale della città moderna”<sup>21</sup>. Questo passaggio, così facilmente applicabile alla Palermo del secondo novecento, fa invece sorprendentemente allusione a vicende urbane di quattro secoli prima. A livello storico l’idea diffusa sulla speculazione edilizia come deriva della società moderna, delle tecniche costruttive e strutture sociali nate nel XX secolo, della caduta dell’etica dei tecnici e della collettività, sembra essere decisamente smentita da questa analisi approfondita della storia urbanistica della città di Palermo fatta in particolare per una serie di lottizzazioni portate avanti durante il XVI secolo.

Si potrebbe proporre una individuazione dei punti di convergenza tra quel primo *sacco* edilizio e il secondo, più vicino a noi: le lottizzazioni prendono il posto di aree coltivate e di giardini contenuti dentro le mura della città (*viridaria*); la richiesta di nuove abitazioni nasce da una crescita demografica e da un processo di inurbamento; si afferma una nuova classe dirigente ‘borghese’; l’iniziativa è privata, e dunque lo è anche il benefico; l’autorità pubblica e i preposti a vigilare sono incompetenti; le nuove costruzioni hanno un basso livello qualitativo; manca una adeguata pianificazione, tra regole insufficienti e frammentazione degli isolati per esigenze puntuali; viene adottato il tracciato più conveniente in termini di redditività a discapito degli spazi pubblici e della proporzione delle strade e delle piazze, spesso sottodimensionate.

Dopo avere tentato di smentire dunque le idee sul *sacco* come evento senza precedenti storici, c’è un altro suo aspetto che si può ridimensionare nella sua portata innovativa: i meccanismi economici e i sog-

Con il sacco edilizio  
la mafia mise le mani  
sulla città



getti che operarono le speculazioni sono infatti a ragione identificati con gruppi mafiosi e politici collusi. Ma anche in questo la continuità storica con le attività economiche precedenti, *in primis* la coltivazione degli agrumi, fu più marcata di quanto comunemente si pensi. Le attività edilizie divennero infatti l'ambito di interesse privilegiato delle organizzazioni criminali solo perché in quel momento storico rappresentavano il migliore affare in circolazione, così come in precedenza lo era stato il controllo sulla coltivazione e l'esportazione dei prodotti agricoli.

La situazione di questa area, descrivibile quasi come un grande giardino esteso punteggiato dalle ville e segnato dalle borgate, aveva determinato un sostrato favorevole allo sviluppo di una vera e propria 'mafia dei giardini': soprattutto aveva influito la stretta convivenza tra diversi strati sociali, aristocratici e 'borgatari'. Con i successivi interessi economici determinati dalla domanda di abitazioni proiettata sulla direttrice di espansione nord, "il controllo delle ricche aziende agricole da cui derivava il dominio territoriale si andò progressivamente trasformando in speculazione edilizia"<sup>22</sup>.

Anche dal punto di vista etico dunque leggere una soluzione di continuità che si immagina legata all'irrompere del cemento sulla scena sottovaluta la portata delle trasformazioni precedenti, facendo perdurare lo stereotipo di una campagna *buona* contrapposta alla città *cattiva*.

### Le mani sulle città

L'espressione "il sacco di Palermo", entrata nel gergo giornalistico e poi radicata nell'opinione comune, dimostra probabilmente con la sua origine il completo allineamento della situazione di Paler-



mo con quelle contemporanee delle altre grandi città italiane: si può ipotizzare infatti che la definizione, che dà il titolo nel 1961 a un'inchiesta a puntate de "L'Ora"<sup>23</sup>, fosse un'applicazione locale del tema di discussione sollevato nel 1954 a Roma dal consigliere Aldo Natoli, che aveva intitolato "Il sacco di Roma" una sua relazione sulla speculazione nella capitale, titolo evocativo del saccheggio per antonomasia<sup>24</sup>.

In ognuna delle grandi città italiane la speculazione del boom ha un carattere specifico, raccontato con tempi e modi diversi: "a Palermo non abbiamo la ricostruzione selvaggia delle aree più antiche come a Roma, Napoli e Milano [...] la Napoli di Lauro, la Roma di Rebecchini, la Milano del miracolo economico e la Palermo della mafia sono i simboli araldici di questo assalto programmato al patrimonio urbano del nostro paese"<sup>25</sup>.

Della crescita abnorme di Napoli abbiamo un documento come il film del 1963 *Le mani sulla città*, di Francesco Rosi, denuncia delle connivenze tra affari speculativi e politica, ma neanche il limite geografico centro-meridionale è determinante nella distinzione di un'Italia più virtuosa. Se a Roma come abbiamo detto la denuncia fu precoce, a Milano la crescita legata alla speculazione è stata considerata più organica allo sviluppo industriale e dunque giustificata fino a tempi più recenti<sup>26</sup>.

E in una città del nord, anche se di piccole dimensioni, è ambientato *La speculazione edilizia*, romanzo di Italo Calvino. La paura di restare esclusi dai processi economici di trasformazione che si identificavano in quel momento con il progresso *tout court* è il sentimento principale che emerge dal libro: la situazione psicologica di Quinto, intellettuale sedotto dalla forza di un costruttore corrotto con cui entra in

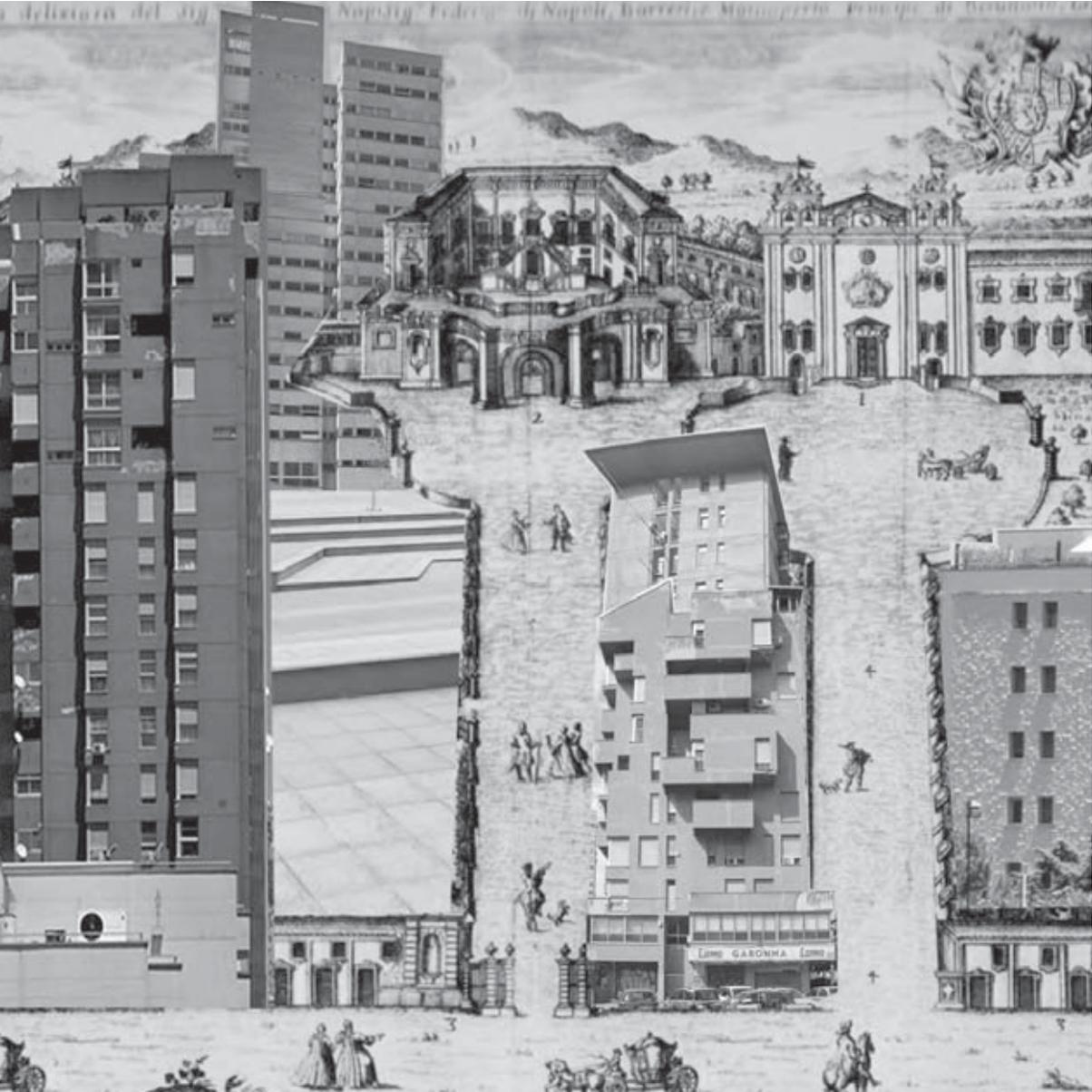
"Il sud è il terreno naturale della criminalità e quindi della speculazione edilizia"

affari, può rimandare a quella di tanti proprietari di terreni appetibili, che, pressati a volte da condizionamenti esterni, solo finanziari o anche criminali, decisero che il destino delle aree era ormai segnato, e che opporsi al progresso li avrebbe lasciati indietro, con proprietà svalutate al centro di lottizzazioni selvagge.

Il cosiddetto *sacco* cominciò a Palermo con la sopraelevazione massiccia delle palazzine liberty sulla via Libertà, e continuò in una seconda fase con la sostituzione dello stesso tipo di edifici con nuovi condomini rispondenti agli indici più elevati del piano vigente, anche su incoraggiamento della legge Tupini. La fase che maggiormente riguarda l'area di cui ci occupiamo è invece quella in cui non c'è una trama urbana già formata, che si vuole densificare, ma più vantaggiosamente si vuole dare vita, attraverso nuove convenzioni e regolamenti, a grandi estensioni di nuova città, con il massimo del profitto, possibilmente prima che ulteriori norme possano ostacolarlo.

Lo sfondo politico è abbastanza noto, i suoi protagonisti, d'accordo con aristocratici proprietari dei terreni, entrarono negli anni successivi nelle cronache giudiziarie in veste di imputati; i comprimari, che sono a pieno titolo motori della vicenda, sono gli improvvisati costruttori, buttatisi sull'affare del momento, aiutati anche dalla concessione di crediti per lo meno sospetti; apparentemente ai margini, i professionisti, gli intellettuali e la città tutta, che mostra una quota di complicità, almeno nel non fare sentire voci critiche e nell'avallare il sistema che si sta mettendo in atto.

In particolare, tra il 1959 e il 1963 Salvo Lima è sindaco di Palermo e Vito Ciancimino il suo assessore ai lavori pubblici, i due costituiscono con Francesco Vassallo, costruttore, i tre vertici di una macchina



deviata che segnerà le sorti dell'edilizia della città, concedendo per lo più a prestanome un numero incredibile di licenze edilizie (4205), prima della entrata in vigore del piano definitivo, come ben racconta il prefetto Bevivino nella sua relazione.

Cosa fu saccheggiato? Gli edifici liberty, certo, ma nell'area di cui ci occupiamo principalmente i giardini delle ville, e le coltivazioni, in massima parte ad agrumeti, tanto da sminuire il ruolo pianificato del cuneo di verde che legava il Monte Pellegrino alla Favorita e a una sequenza di giardini. Mentre già uno dei progetti premiati per il PRG del 1939 leggeva e rafforzava con notevole lungimiranza una "via dei parchi" che attraversava la città<sup>27</sup>, dopo l'approvazione del piano del 1963 e l'entrata in vigore della legge ponte del 1967, in cui si fissarono gli standard, a dimostrazione dello squilibrio tra edificazione prevista e dotazioni pubbliche, per soddisfare il calcolo a posteriori della quota di verde, ci si trovò a dovere considerare anche brani di vegetazione non realmente fruibili, come aiuole e spartitraffico, la parete verticale del Monte Pellegrino e l'alveo impraticabile del fiume Oreto.

La paradossalità della situazione a Palermo sfiora spesso tristemente la parodia: nelle frasi di Ciancimino, che nel 1961 in Consiglio comunale sostiene di avere finalmente sostituito "la bieca edilizia del passato con uno sviluppo armonico e ordinato che, a buon diritto, è ritenuto uno tra i migliori d'Italia in questo dopoguerra"; in quelle di Salvo Lima, che adotta lo slogan "Palermo è bella, facciamola più bella"; l'incarico del 1970 a Giacomo Murana, non vedente, messo a capo dell'assessorato all'urbanistica, pienamente inserito in questa logica, sembra riassumere la condizione di un "non voler vedere" sufficientemente diffuso.

## Nostalgia urbana

Chi, dalla stampa e nei dibattiti locali si riferisce a queste parti della città, a parte poche eccezioni le liquida con espressioni generiche di sdegno, di orrore per la devastazione di Palermo, contrapponendo all'ingiuria del cemento il rimpianto per la perdita Palermo felicissima, per le bellezze, presunte o reali, della città dei secoli precedenti.

Una carrellata di giudizi espressi nel tempo da intellettuali e studiosi su queste aree della città potrebbe essere infinita:

“La città appare più informe che amorfa, quasi che le case proliferassero inarrestabilmente, una biancastra fungaia che tutto invade e cancella”<sup>28</sup>.

“Nessuno che lo abbia conosciuto [il paesaggio] può non sentire il rimpianto, come di una luce che si sia spenta sul mondo: i giardini di aranci intorno alla Palermo storica, al posto dei quali il progresso di questi ultimi anni ha fatto sorgere agglomerati di cemento per i quali nessuna classificazione sarebbe abbastanza negativa”<sup>29</sup>.

“La città nuova, [...] anonima, mostruosa, per i suoi abnormi volumi edilizi, priva del verde necessario, dilaga sempre più, ripudiando quella antica. Esistono quindi due diverse città, socialmente ed urbanisticamente contrastanti, che si respingono nella vana ricerca di una coesistenza che appare quanto mai problematica”<sup>30</sup>.

“Il non-centro storico che sarebbe la nuova città, è una città anonima, anonima nel senso urbanistico, nel senso architettonico ed anonima anche dal punto di vista più generale”<sup>31</sup>.

“Ma quando nel giugno 1982 mi portano sul Monte Pellegrino a guardare giù quella che è la Palermo nuova, davvero mi spavento. È un ammasso assurdo di case una attaccata all'altra, di tutte le forme e colori, magari anche a quadretti, come sconvolti alveari umani dagli

“Questa non è la vera città, Palermo era felicissima”



angoli sbiechi e i balconi triangolari, a scatola o a gabbia, in colori da incubo, arancio, limone, verde marcio, piombo e rosa forte insieme, marrone e giallo cromo, ecco la cancrena che si è mangiata la capitale, ecco il terribile boom degli anni Sessanta”<sup>32</sup>.

“Sorge quella melma edilizia che sarebbero i nuovi quartieri medio-borghesi della Palermo dei nostri giorni [...] la confusione che regna ancora oggi sul futuro della vera città – quella stratificata nei secoli, non quella costruita dai pescecani della mafia – è un sintomo allarmante che deve far riflettere tutti quanti siano interessati a restituire quel che resta della città ai palermitani prima di tutto”<sup>33</sup>.

“Nascono via Empedocle Restivo, viale Campania, viale Lazio: la città ha un tale balzo in avanti che in poco tempo tra la via Libertà e la via Sciuti casermoni finestrati, simili a orribili scheletri in cemento armato, invadono la campagna. È il 1955, nasce il boom edilizio di Palermo, favorito da buone leggi regionali, dalle provvidenze che un po’ tutti riescono ad ottenere, dall’ardimentosità degli appaltatori e dalla speculazione”<sup>34</sup>.

E sulla nuova viabilità, che ha il carattere di uno sventramento pur non attraversando in realtà un tessuto urbano continuo<sup>35</sup>: “A ricordarla adesso, era come una di quelle strade che vengono aperte nella foresta dell’Amazzonia e sono seguite da boschi bruciati, fiumi inquinati e popoli disperati. Fu battezzata viale Strasburgo; erano gli anni della nascita del Parlamento europeo ed era così che Palermo lo celebrava”<sup>36</sup>.

Una rappresentazione controcorrente, autonoma e laica, è quella offerta da Gabriele Basilico, che utilizza il medium fotografico su aree diverse di Palermo e in un arco di tempo piuttosto esteso, ma indugia particolarmente su questa parte della città, portando a galla la poten-

za nascosta in scene ordinarie, in cui l’assenza (quella di figure umane, per esempio) conta quanto la presenza<sup>37</sup>.

Avere sempre dato per scontato che tutto quello che è successo con il sacco, con la speculazione edilizia, non si possa identificare con Palermo, ma sia sempre una violenza subita dalla Città, ha dato luogo ad una sorta di schizofrenia urbana, la borghesia abita così luoghi che spesso considera ‘luoghi di un crimine’. In effetti molti di questi edifici o complessi edilizi potrebbero essere considerati veri e propri *corpi di reato*, come quelli indagati da un recente lavoro fotografico, che guarda per la prima volta all’organizzazione criminale attraverso gli oggetti e gli spazi che la definiscono, costruendone quasi una strana identità visiva<sup>38</sup>.

I condomini in questione, descritti sopra con sdegno per la massa urbana a cui danno vita, potrebbero dunque essere raccontati attraverso la loro vicenda giudiziaria prima ancora che attraverso il loro progetto, o per la vita che hanno ospitato: per citare solo tre esempi, luogo di una vera e propria strage di mafia fu l’ufficio del costruttore Moncada, al piano terra dell’edificio in Viale Lazio n. 108; *semplici* dimostrazioni di prepotenza e mancanza di efficacia del piano regolatore sono invece l’edificio di via Brigata Verona n. 6, costruito proprio da Moncada, su terreni vincolati a verde e a edifici monumentali<sup>39</sup> e l’edificio Vassallo in via Abruzzi, la cui destinazione d’uso a mercato è stata senza problemi mutata, con la realizzazione degli edifici residenziali avvenuta un anno e mezzo prima dell’ottenimento della licenza edilizia<sup>40</sup>. È possibile tirarli fuori dalle carte processuali ripartendo dalla loro consistenza materiale e dalla situazione urbana che hanno prodotto nel tempo?

### Dal piano alla città dei condomini...

Quella che potrebbe essere descritta per alcune parti come una apparente mancanza di progetto, forse merita di essere guardata nel dettaglio perché si possa risalire alla sua genesi.

Nel libro *The city as a project*, saggi diversi legati da uno sfondo teorico comune tentano di dimostrare come analoghe situazioni in cui si è soliti pensare all'assenza del progetto sono in realtà cristallizzazioni di idee, di scelte politiche, di organizzazioni sociali, in ultima analisi di progetti<sup>41</sup>. In particolare la situazione di Atene, dove le amministrazioni hanno favorito la costruzione della città a partire dalle singole iniziative private, e un archetipo di edificio che riprende la struttura della *Maison Dom-ino*, la *polikatoikia*, diventa un modello insediativo non dissimile, sebbene a densità più bassa, da quello dei condomini che si costruiscono a Palermo. Anche secondo Tafuri "bisognerebbe cominciare a staccare l'architettura, il pensiero sull'architettura, dalle considerazioni che si fanno sulla città, perché la città non è fatta dagli architetti, ma da chi la programma; mentre si pensa troppo al pensiero dell'architetto sulla possibile città"<sup>42</sup>.

I progettisti del PRG<sup>43</sup>, colti e affermati architetti del tempo, demandavano forse la qualità complessiva del piano al singolo intervento, dal loro disegno inquadrato in gesti di scala maggiore, tipici di una "urbanistica compositiva", ma globalmente questa aspirazione fu invalidata dalle varianti e dalle effettive realizzazioni.

La tipologia prevalente che dà forma all'espansione edilizia è quella di edifici in linea con struttura in calcestruzzo armato; la scala dell'edificazione è più o meno omogenea, passando, a seconda delle aree, dai 5/6 ai 14 piani di altezza.

"La città dell'espansione nasce senza progetto"

L'insufficienza del piano a garantire una città ben progettata è espressa sarcasticamente da Gianni Pirrone: "le nuove zone di espansione, anche se inserite nelle maglie del PRG e nelle norme dei regolamenti edilizi, dati gli elevati indici di densità fissati dal piano e i volumi spropositati e ossessivi che in genere ne sono finora conseguiti [...] solo a volte mostrano episodi di un 'parlare corretto'; per il resto la topografia della città, priva di accidentalità pronunziate, ha costituito e continua a costituire un alleato generoso nel dare una veste di regolarità e di 'decoro' anche all'intrinseca, frequente povertà urbanistica e architettonica"<sup>44</sup>.

I caratteri fondamentali che definiranno l'impianto degli edifici stanno invece, come è naturale, in alcune semplici norme del regolamento: l'obbligo di allineamento su strada<sup>45</sup>, la possibilità di occupare i distacchi minimi con "terrazze di collegamento", l'obbligo di sfalsare il corpo edilizio superata una certa lunghezza, la possibilità di occupare i "cortili" con corpi accessori in proporzione diversa a seconda delle tipologie, sono solo alcuni esempi di regole che danno veramente forma alla città. L'ovvio complemento alle norme è la volontà da parte dei costruttori/investitori di non perdere neanche un metro cubo, restando di solito al momento dell'approvazione entro i limiti della legalità, per poi eventualmente apportare dei correttivi. Con un'attitudine molto radicata nella cultura locale, le terrazze di collegamento sono poi state invariabilmente chiuse nel tempo, attici e superattici aggiunti alle volumetrie iniziali<sup>46</sup>, i prospetti, soprattutto quelli interni, sono costellati di variazioni e chiusure più o meno precarie che modificano l'iniziale uniformità di questi impaginati neutri, nati come retro; i cortili, in realtà nient'altro che spazi di risulta dentro i macroisolati definiti dai nuovi tracciati viari, spesso alla quota del



“La ‘città dei condomini’ è brutta e anonima, non ha alcun interesse architettonico”<sup>2</sup>

piano interrato, vengono affollati di costruzioni su uno o due livelli, inizialmente giustificate dalla necessità di dotare ogni edificio dei parcheggi obbligatori, poi spesso destinati a nuove funzioni commerciali. Questo paesaggio sommerso fa pensare a quello che un personaggio di Perec dice sul mondo sotterraneo del condominio: “A volte immaginava che lo stabile fosse un iceberg con la parte visibile costituita dai piani e i sottotetti”<sup>47</sup>.

La riflessione sulla materia di cui è fatta la città di espansione parte da una lettura degli edifici che la compongono: la prima condizione che si rileva è l’assenza di un termine che si riferisca inequivocabilmente a questi (spesso chiamati palazzi nel gergo comune, ma universalmente definiti condomini). Solo attraverso la condizione di proprietà e di gestione amministrativa si definiscono dunque questi edifici, cosa che forse ci lascia già intravedere le ambiguità di una non-tipologia.

In *Storie di case. Abitare l’Italia del Boom*<sup>48</sup>, gli autori affrontano attraverso casi-studio la cultura dell’abitare applicata alla tipologia degli edifici residenziali correnti del dopoguerra, un “paesaggio ordinario” ripreso dal punto di vista dei suoi abitanti, delle modalità di acquisto, delle trasformazioni, della composizione sociale e dei suoi cambiamenti; finora il cumulo di micro-storie e di memorie concentrate in questi complessi edilizi, tra architettura e società, era stato solo sfiorato dalle narrazioni scientifiche.

L’edilizia corrente può essere dunque elevata a oggetto di attenzione scientifica per il suo portato storico e sociologico, ma un altro tipo di interesse è quello messo in campo dagli autori di *Made in Tokyo* (un atlante di architettura, singolare guida alla città di Tokyo), che riflettono sull’identificazione di una città con un tipo di edifici comu-

nemente considerati “senza qualità”, arrivando alla conclusione che la vera città coincide in realtà con questi edifici, e non con lontani modelli della tradizione o, peggio, di altre culture. B-buildings come i B-movies, rivalutati da critici e registi contemporanei per il loro valore di genere, per la loro aderenza al quotidiano, per la capacità di raccontare un’epoca meglio dei loro fratelli d’autore.

Se negli anni '60 e '70 di Viale Strasburgo e dintorni vengono stampate delle vere e proprie cartoline illustrate, è perché evidentemente, qui come in molte altre città, il rapporto dell’immaginario collettivo con questi luoghi è di desiderio. Quella che a noi appare come la città priva di qualità, in un particolare momento storico è stata elevata attraverso questa rappresentazione: i quartieri moderni costituiscono un’attrattiva e l’unico esempio di standard contemporaneo a portata di mano.

Così la protagonista di *È stato il figlio* (D. Cipri, ITA, 2012), quando si tratta di decidere come investire il capitale di famiglia, propone: “Troppi ricordi ci abbiamo qua, io me ne voglio andare. Magari lo sai dove? A Viale Strasburgo, così al posto di 'ste serrande vecchie ci mettiamo i begli infissi nuovi, che sono più comodi”.

Ma quali erano i veicoli che informavano dell’esistenza dei nuovi comfort? “Tutti sognavano appartamenti nuovi, forniti di servizi moderni dei quali si aveva sentore da altre parti più evolute del Paese oltre che dall’estero anche tramite i numerosi film americani che fu possibile vedere in quegli anni dopo i divieti del fascismo. Case nuove e linde con termosifone, citofono, ascensore, acqua calda e fredda, doccia. Oggi sembra ridicolo ma allora era anche questo il sogno piccolo borghese di tanta gente”<sup>49</sup>.

Lo storico Orazio Cancila descrive l’importante passaggio attraverso cui la casa di proprietà sarebbe diventata lo standard: “La casa di

proprietà dei nuovi quartieri – che, non a caso, per decenni ospitarono lo zoccolo duro dell’elettorato dc – diventava una conquista realizzabile anche per il ceto medio impiegatizio, che appagato dai pavimenti in marmo e dal portiere più o meno gallonato non guardava più ad altro”<sup>50</sup>.

L’appartamento signorile è uno *status symbol*, al pari dell’automobile, altra componente fondamentale nella nascita dei quartieri di espan-



sione, la cui distanza dal centro è già tale da implicare l’uso corrente delle macchine negli spostamenti quotidiani. Il salto di qualità verso gli appartamenti è ricercato a Palermo da ogni classe sociale: dai nobili che lasciano palazzi degradati in un centro storico invivibile, a chi ha lasciato in provincia la sua abitazione rurale.

Considerando la distanza dal centro, il valore di mercato di questa area è tuttora molto alto, i tagli degli edifici e la loro tipologia risul-



tano poco adeguati alla domanda attuale, lo standard abitativo infatti prevede appartamenti molto grandi, tra i 100 e i 200 mq, con una distribuzione degli ambienti quasi sempre ancora ferma al sistema corridoio-camere.

Nell'epoca del boom il desiderio di vivere in appartamento come standard di benessere e realizzazione sembra più marcato in Italia rispetto ad altri paesi, dove la casa unifamiliare restava il sogno borghese per eccellenza; anche dal punto di vista simbolico il condominio è portatore di valori diversi: "Gli abitanti della grande città vivono in scatole sovrapposte [...] Gli edifici non hanno in città che un'altezza esteriore: gli ascensori distruggono gli eroismi della scala, non c'è più merito ad abitare vicino al cielo. Lo stare a casa è soltanto una semplice orizzontalità. Ai diversi appartamenti di un palazzo dislocati al piano manca uno dei principi fondamentali per distinguere e classificare i valori di intimità"<sup>51</sup>.

Molte delle domande e delle ricerche sull'abitazione collettiva contemporanea nascono dal desiderio di superare questo limite. Il tentativo di creare un'identificazione dell'abitante con l'alloggio avviene attraverso una ridefinizione dei rapporti di vicinato, per esempio inserendo delle scale intermedie tra quella dell'edificio e quella dell'appartamento, oppure attraverso l'estrema variazione di ogni alloggio, un riflesso di un individualismo che era stato rigettato proprio dai pionieri del Movimento Moderno.

Il famoso disegno pubblicato sul New York Times nel 1909, ripreso da Koolhaas, che rappresenta delle villette/fattorie con il loro appezzamento di terreno poggiate sull'impalcato di un grattacielo<sup>52</sup>, e i più recenti progetti di Site (*The highrise of homes*, 1980) e di Gaetano Pesce (*Torre pluralista* a San Paolo, 1987-1989), che ne riprendono

lo spirito, sono solo alcune delle concrete visualizzazioni della contraddizione tra la tendenza individualista alla casa unifamiliare e la condizione verticale del vivere insieme.

Uno dei confini fondamentali intorno a cui strutturare qualunque descrizione dello stato presente, ma che consente anche di comprendere la genesi della città e di immaginarne le possibili evoluzioni, ruota dunque intorno a due coppie di opposti: pubblico/privato, individuale/collettivo.

In questi edifici per abitazione collettiva si può in generale rilevare l'assenza di spazi e servizi comuni che non siano quelli minimi di accesso e circolazione orizzontale e verticale, più qualche locale tecnico e gli impianti indispensabili. Le differenze tra gli edifici, il livello di progettazione ed esecuzione che li destinava a classi sociali più elevate, sono legati spesso a minime variazioni degli elementi-standard: la limitatezza degli spazi collettivi accresceva l'importanza e il ruolo dell'ingresso, che, anche se di ridotte dimensioni, era quasi sempre dotato di portineria, e per la sua visibilità dalla strada, normalmente attraverso porte vetrate, offriva al condominio un'anteprima del livello delle abitazioni. Materiali come marmo e legno, *textures* variate, piante, opere d'arte arricchivano questo spazio- vetrina, a volte introdotto da una pensilina modellata plasticamente, a sottolineare ancora di più la soglia. I rivestimenti delle superfici murarie esterne variano in colori e materiali: tessere ceramiche, gres, intonaci, sono i materiali più diffusi, e danno riconoscibilità e identificazione ai condomini, diventando in alcuni casi l'unico riferimento per l'identificazione: il complesso Resuttana ad esempio è chiamato comunemente "il palazzo melanzana" per il colore del suo intonaco. L'uniformità degli impalcati strutturali è mascherata da sagome posticce, oggetti articolati,

fioriere, un vocabolario che rielabora liberamente alcuni spunti più colti: qua e là riferimenti a Ridolfi, Albini, tirati fuori dalle pagine delle riviste e superficialmente applicati<sup>53</sup>.

La tendenza attuale, dovuta anche all'obsolescenza degli impianti e degli spazi comuni, porta al desiderio di una sempre maggiore indipendenza degli alloggi, per esempio dal punto di vista energetico: riscaldamento autonomo, accesso indipendente o semi-indipendente sono tra le caratteristiche maggiormente pubblicizzate negli annunci di vendita. Tutto questo, in maniera apparentemente schizofrenica, è bilanciato da un movimento sempre più presente nella società che, con fenomeni come il *cohousing* e il *coworking*, porta strati sociali trasversali a riconsiderare la proporzione tra gli spazi e le dotazioni collettive, cambiando il modo stesso di intendere l'abitare insieme. L'ulteriore livello di opposizione, pubblico-privato, è particolarmente critico: gli spazi pubblici veri e propri sono praticamente assenti, e gli edifici e attrezzature pubbliche, spesso costruiti in ritardo rispetto agli edifici residenziali, o ospitati in porzioni degli stessi edifici, pur avendo uso pubblico non hanno il carattere aperto e generoso che dovrebbe garantire un equilibrio a una città che resta sostanzialmente tutta privata.

### Riportare l'Unité in città?

Nell'immaginario comune i condomini sono epigoni di una linea che risale agli edifici di abitazione collettiva archetipi del moderno, l'Unité d'habitation innanzitutto, ma se si volessero rintracciare a uno a uno gli elementi che connotano l'edificio simbolo dell'abitare collettivo moderno (*pilotis*, tetto giardino, cellule duplex, ossia introduzione di una dimensione diversa all'interno della rigida divisione per piani

"I condomini sono la degenerazione della città immaginata dal Movimento Moderno"





orizzontali, strada interna, mix tra funzioni collettive e spazi privati) in uno qualunque dei condomini, il risultato sarebbe piuttosto deludente (anche dove i progettisti sembrano avere attinto al tipo dell'Unité, come nell'edificio di via Catania, in un'area contigua a quella in esame, le scelte si rivelano piuttosto limitate al vocabolario che coerenti con la spazialità interna e la sperimentazione tipologica). Il primo tra i dogmi del Movimento Moderno a essere negato è l'impianto delle aggregazioni: per lo più gli edifici di Palermo Nord confermano il principio base degli isolati che costruiscono la città ottocentesca, seguendo i profili stradali a formare degli pseudo-isolati, pochissimi degli edifici seguono disposizioni libere, ribadendo quindi la differenza fondamentale tra facciata principale e facciata secondaria, che spesso risulta essere un vero e proprio retro. Passando poi a una verifica quasi didascalica e volutamente ingenua dell'applicazione dei cinque punti lecorbusieriani:

(1-*pilotis*) La negazione della possibile continuità del suolo è evidente, anzi per lo più accentuata rispetto agli edifici storici. Molto spesso infatti i confini tra edifici sono definiti da muri di contenimento degli scavi per parcheggi, e la privatizzazione di strade secondarie ha causato una moltiplicazione delle barriere. La massimizzazione della rendita ha portato spesso, soprattutto in tutti gli edifici che non stanno su strade principali, a occupare anche i piani terra con residenze, in alcuni casi rialzandole leggermente rispetto alla linea di terra. La eventuale nuova continuità è ritrovabile in alcuni casi in cui rampe coperte o scoperte danno accesso a locali su diverse quote. Nei pochissimi edifici che utilizzano parzialmente l'appoggio su *pilotis* lo spazio risultante è utilizzato come parcheggio di moto o auto.

(2-tetto giardino) Il recupero del suolo occupato dall'edificio anche sull'ultimo livello non trova quasi applicazione, se non nei terrazzi privati di attici e superattici (dalle foto aeree si scoprono piscine all'ultimo piano del complesso Resuttana per esempio), ma l'inserimento di funzioni collettive o pubbliche ai piani alti dei condomini è quasi assente.

(3/4-pianta e facciata libera) Queste potenzialità sono connaturate alla struttura intelaiata in cemento armato, ma più spesso, nonostante possibili trasformazioni intervenute sulle partizioni interne, le tipologie di appartamenti riprendono modelli fondati sulla tradizionale struttura ingresso-corridoio-stanze, e le facciate utilizzano limitatamente le possibilità di aperture libere e di ampie dimensioni (5-finestra a nastro) che il sistema costruttivo consentirebbe.

Ugualmente fallirebbe poi la ricerca del principio alla base dell'*immeuble-villa*, dove si ipotizzava di riportare a ogni piano di elevazione le caratteristiche positive delle abitazioni unifamiliari: nuove qualità attribuite alle abitazioni sotto forma di spazi intermedi esterni al piano. Ad eccezione dei terrazzi in gran parte presenti agli ultimi piani, ma spesso frutto di trasformazioni successive alla costruzione, a tutti gli altri livelli è il balcone, in un abaco infinito di forme, dimensioni, finiture, delimitazioni, l'unica quota di spazio esterno a disposizione degli appartamenti; ripreso dall'architettura tradizionale, sia povera che ricca, in queste parti di città è spesso inutilizzato e privo di attrezzature che lo rendano abitabile, o al contrario, soprattutto sui fronti secondari, viene precariamente chiuso e diventa un'estensione vera e propria della casa, di solito degli spazi serventi, come cucina all'aperto, lavanderia.

Potrebbe essere dunque un automatismo quello di pensare a questi

edifici come a un semplice impoverimento di modelli più complessi: forse, cambiando punto di vista, potrebbero essere visti come evoluzione dei tipi ottocenteschi degli umili edifici urbani per abitazione, dotati di una o più scale comuni, nati per ospitare le classi dei lavoratori. Quelle tipologie, rintracciabili nelle *Mietskaserne* o nei *tenements*, cambiano sistema costruttivo, crescono, anche grazie all'aggiunta di ascensori, nel numero di piani, sostituiscono le cantine con spazi di parcheggio sotterranei.

Attribuire all'architettura moderna il peso della sconfitta di questi modelli insediativi, della loro incapacità di produrre un'idea di città applicabile e vincente, sembra in palese contraddizione con il fatto che nessuno dei principi propugnati dal Movimento Moderno ha trovato accoglimento. Il vero fallimento del moderno in questo senso è quello di non essere riuscito a incidere in alcun modo sull'architettura della città comune. Se le qualità suggerite dal Movimento Moderno aprivano a nuovi tipi di spazi e di situazioni a partire dalla semplice interpretazione delle potenzialità insite nella struttura intelaiata, forse una strada possibile nella rilettura delle parti di città, che da questo sistema strutturale sono fatte, è quella di riguardare a quelle potenzialità, di ripartire da alcuni dei punti dogmatici del Moderno, aggiornandoli a distanza di quasi un secolo, contaminandoli con l'esistente, rendendoli meno paradigmatici e assoluti, conciliandoli con le contraddizioni necessarie e vitali della realtà.

### **Infine, in prospettiva**

Alcune visioni contemporanee sulla possibilità di trasformare edifici e quartieri di espansione del dopoguerra mettono in campo approcci



diversi: le ricerche di Aureli concettualizzano l'identificazione della Dom-ino con un moderno ordine architettonico che struttura la città, a cui forse è necessario sovrapporre nuovi ordini; le riflessioni e le sperimentazioni di *Plus* favoriscono un approccio "dal particolare al generale", che immagina e ridisegna il rapporto tra abitanti ed edificio dalla scala dell'abitazione a quella della città con una logica additiva; le sperimentazioni teoriche e applicative di *Situational Urbanism* rileggono invece i quartieri olandesi degli anni '60 rimettendo in circolo alcuni concetti elaborati dal situazionismo, tra psicogeografia e *detournement*, incrociandoli con una visione del mondo per *pattern*<sup>54</sup>. Le parti di città che questi studi e progetti hanno considerato sono quasi sempre quelle di edilizia pubblica o sovvenzionata, in cui concezione, proprietà e gestione unitaria favoriscono un'ipotesi di intervento organico, sistematico e facilmente generalizzabile, ma alcuni di questi contributi, soprattutto quelli teorici, possono entrare a fare parte del bagaglio necessario per l'elaborazione di nuove strategie di rigenerazione urbana.

La ricerca a cui questo lavoro contribuisce tenta di dimostrare che è possibile guardare con occhi diversi a queste parti della città, ponendosi alla giusta distanza, con un punto di vista che sostituisce per un momento il pregiudizio comune con un riconoscimento del valore (economico, di posizione, di uso) attuale e potenziale di questo nuovo patrimonio collettivo<sup>55</sup>.

Oggi che su questi edifici compaiono segni di vecchiaia sotto forma di piccole rughe colmate con cemento fresco, o di gonnelline verdi messe sui balconi a contenere e prevenire la caduta di frammenti di intonaco, aumentano le invocazioni di una *beautifcation*, per il "brutto spettacolo" che questi edifici danno; nel frattempo le scarsissime pre-

stazioni energetiche richiedono consistenti interventi, quasi sempre ipotizzati sul singolo appartamento, e le tipologie di alloggi risultano sempre più inadeguate alle esigenze contemporanee, costringendoci finalmente a guardare a questa città non solo con occhi diversi, ma anche mettendo un paio di occhiali ai raggi-x, per immaginare una possibile strada di trasformazione che, della città, rimetta in gioco tutto, e non solo l'ultimo strato dell'epidermide.

<sup>1</sup> Sui caratteri delle ville settecentesche a Palermo e sulle qualità dell'architettura di alcune ville della piana il primo contributo organico è quello di De Simone, 1968 e 1974.

<sup>2</sup> V. per esempio la vicenda delle sorelle Pilliu a piazza Leoni, raccontata in Berdini, 2010.

<sup>3</sup> La carta successiva del Vasi (1754) ne riprende l'inquadramento e le linee principali, cfr. La Duca, 1975.

<sup>4</sup> Inzerillo, 1981, p. 9.

<sup>5</sup> Naselli, Flores, 1971.

<sup>6</sup> Inzerillo, 1981, p. 27.

<sup>7</sup> "Il concorso nazionale per la redazione del 'Progetto di massima del piano regolatore e di ampliamento della città e dintorni' considerava un ampliamento della città a 700.000 abitanti (417.400 nel 1936). Tra le ipotesi di base vi era quella della prosecuzione dell'asse di via Libertà, contestata solo dal progetto del gruppo Ajroldi (2° classificato). Tra le motivazioni di questa scelta 'le condizioni naturali svantaggiose della zona a nord-ovest: visuale del mare ostruita dal Monte Pellegrino, zona eccessivamente calda, necessità di rispetto del parco della favorita'", Inzerillo, 1981, p. 79, n. 106.

<sup>8</sup> Inzerillo, 1984, p. 32.

<sup>9</sup> Come riassume Pio La Torre: "Per consentire sui terreni della famiglia Terrasi la più grossa speculazione del valore di miliardi, si è subordinata la scelta delle direttrici di marcia delle espansioni urbanistiche di Palermo, e ciò è avvenuto con fatti delittuosi", intervento all'Ars, 1964, in Rizzo, 2003, p. 153.

<sup>10</sup> Un'area di 95 ettari, di cui 70 di verde agricolo, veniva destinata per il 70% a residenze, con una densità di 10 mc/mq, subendo un incremento di valore di più di quindici volte.

<sup>11</sup> "Forse a ripensarci abbiamo peccato di troppo 'realismo' per il timore di essere considerati utopisti", Caronia 1960, p. 23.

<sup>12</sup> Le residue qualità del progetto urbano, attribuibili secondo l'autore alla guida di Ca-

racciolo, sarebbero riconoscibili per esempio nell'impianto di città semi-lineare: Bonafede 1997, p. 113.

<sup>13</sup> Oggi sede di una struttura ospedaliera, nel piano del 1956 il prolungamento dell'asse sud-nord ne implicava la demolizione; per evitarla, in quello del 1959 il corso della strada fu articolato con una biforcazione che le dava il carattere di *parkway* evocato da Caronia (Caronia, 1960), ma anche questo progetto rimase inattuato.

<sup>14</sup> Sarebbe inutile giudicare con la sensibilità odierna quelle scelte, ancora più indifferente ai valori dell'esistente era stato il piano del 1939 elaborato dal gruppo Caracciolo per l'area Resuttana-San Lorenzo, una trascrizione letterale della città fondata sulla *tabula rasa*.

<sup>15</sup> La "spinta demografica e qualitativa che investiva le aree verso Mondello creava la pressione di rendita fondiaria ed erodeva i parchi nord-occidentali. Era dunque la scelta della classe agiata, favorevole a spostarsi verso la direzione d'espansione della via Libertà, che provocava l'effettiva espansione", Bonafede, 1997, pp. 112-113.

<sup>16</sup> R. Ciuni, *Il boom dei trenta miliardi*, in Ciuni, 1961, p. 10.

<sup>17</sup> "Quanto rimase disorientato un contadino siciliano – in realtà, un bandito locale, che era stato in galera per quasi vent'anni dalla metà degli anni '50 – quando tornò nella periferia di Palermo, nel frattempo diventata irriconoscibile a seguito dello sviluppo edilizio. 'Dove un tempo c'erano vigne, ora ci sono palazzi', mi disse scuotendo la testa incredulo. Infatti la rapidità del mutamento fu tale che a misurarli storicamente basterebbero intervalli anche più brevi", Hobsbawm, 1995.

<sup>18</sup> Cfr. *La grande villeggiatura nel Settecento*, in La Duca, 1975, p. 282.

<sup>19</sup> "La presenza di una villa, e meglio ancora di un borgo rurale, è un atto interrompente di notevole importanza perché da un lato impone una coltivazione intensiva dei terreni circostanti: orti, agrumeti, giardini, boschetti, mutando cioè la morfologia agricola del territorio, dall'altro sovrverte parimenti la morfologia paesistica sia dal punto di vista dei volumi: terrazzamenti, cortine di alberi ecc., sia dal punto di vista dei colori (specialmente dal settecento in poi in una articolazione della flora stessa, con viali di cipressi ed altre essenze caratteristiche). In pratica si sostituisce ad uno spazio infinito uno spazio rigidamente delineato e delimitato", De Simone, 1974, p. 37.

<sup>20</sup> E continua: "una nuova viabilità solca la Piana dei Colli, annullando le vecchie e tortuose trazzere incassate tra i muri dei giardini di agrumi, in gran parte scomparsi anch'essi; nuovi quartieri sono sorti nel volgere di pochi anni là dove un tempo erano le 'flore' e i giardini con i loro sentieri tracciati geometricamente", Naselli Flores, 1971, p. 29.

<sup>21</sup> Vesco, 2010, p. 25.

<sup>22</sup> Coco, 2013, p. 8.

<sup>23</sup> Ciuni, 1961.

<sup>24</sup> Natoli, 1954.

<sup>25</sup> A Palermo invece "è stata l'edilizia liberty che ha subito i colpi più duri ed è irrecuperabi-

le l'immagine delle aree di espansione urbana che ancora fino agli anni Trenta erano ricche di giardini [...] il sinistro fragore delle bombe che nottetempo induce proprietari riottosi a cedere alle "pressioni" di più interessati palazzinari", De Seta, Di Mauro, 1980, p. 168.

<sup>26</sup> Cfr. Bartolini, 2006.

<sup>27</sup> Il progetto è quello del gruppo Susini.

<sup>28</sup> Sciascia, La Duca, 1973, p. 9. Leonardo Sciascia commenta inoltre in modo avvincente la differenza tra i panorami canonici della città (da Monreale e da Monte Pellegrino).

<sup>29</sup> Rosario Assunto, confrontando le trasformazioni di Costantinopoli e di Palermo, si spinge a mettere in discussione, oltre all'urbanizzazione in sé e alle sue modalità, tutta la civiltà moderna, cfr. Assunto, 2006, p. 574, n. 20.

<sup>30</sup> Scrive La Duca, in Sciascia, La Duca, 1973, p. 126.

<sup>31</sup> Renda, 1996, p. 13.

<sup>32</sup> Cederna, 2002, p. 132.

<sup>33</sup> De Seta, Di Mauro, 1980, p. 169.

<sup>34</sup> R. Ciuni, *III boom dei trenta miliardi*, in Ciuni, 1961, p. 10.

<sup>35</sup> Aprile, 1999, p. 70.

<sup>36</sup> Barbera, 2012, p. 14.

<sup>37</sup> Cfr. Basilico, 1998.

<sup>38</sup> Bonaventura, Imbriaco, 2012.

<sup>39</sup> Cfr. Processo Andreotti, udienza del 22 maggio 1996 – (2 di 4), deposizione di B. Mangiaracina.

<sup>40</sup> Cfr. Bevivino 1964.

<sup>41</sup> Aureli, 2013.

<sup>42</sup> Intervista a M. Tafuri, 1988.

<sup>43</sup> Il gruppo di progettazione era composto da: Edoardo Caracciolo, Giuseppe Caronia, Luigi Epifanio, Vincenzo Nicoletti, Giuseppe Spatrisano, Pietro Villa, Vittorio Ziino.

<sup>44</sup> Pirrone, 1971, p. 46.

<sup>45</sup> Cfr. supplemento straordinario alla Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana n. 9 del 23 febbraio 1963, titolo III, *Norme riguardanti il carattere e la massa degli edifici*.

<sup>46</sup> Cfr. per esempio quanto descritto, a proposito della prassi di non mettere infissi ai piani ammezzati in modo da non farli considerare abitabili e potere così costruire un piano in più, in Cannarozzo, 2000.

<sup>47</sup> A seguire, per una immaginifica descrizione dei possibili scenari ai vari livelli del sottosuolo di un condominio, cfr. G. Perec, *La vita istruzioni per l'uso*, Rizzoli, Milano 2007 (1° ed. 1978), p. 369.

<sup>48</sup> Zanfi, Caramellino, Bonomo, De Pieri, 2013.

<sup>49</sup> Butera, 2010.

<sup>50</sup> Cancila, 1999, pp. 508-509.

<sup>51</sup> Bachelard, 2006, p. 54.

<sup>52</sup> Utilizzato come raffigurazione del teorema sul funzionamento della sezione del grattacielo in Koolhaas, 2001.

<sup>53</sup> "Con il subentrare e l'affermarsi delle nuove leve degli architetti locali, e in coincidenza con un nuovo regime edilizio di 'consumi privilegiati', la ricerca di 'differenziazioni marginali' nel processo committenza-progettazione sta portando in questi ultimi anni a vere e proprie manifestazioni di delirante antagonismo architettonico, dove la tanto difficile quanto spesso epidermica ed equivoca assimilazione dei nuovi linguaggi e gli incalzanti stimoli delle mode formali vanno trasformando in kitsch la liberazione delle valenze fantastiche", Pirrone, 1971, pp. 48-49.

<sup>54</sup> Ispirata alla classificazione ragionata di Alexander, 1977.

<sup>55</sup> Cfr. Collovà 2012, e anche la nozione evolutiva di patrimonio delineata da Druot, Lacaton, Vassal, 2007.



# Mappe urbane



Le mappe urbane che seguono ricostruiscono prima una sequenza storica, poi una carta aggiornata e un disegno della città invisibile rappresentata dalla quota sotterranea. Le ricostruzioni tridimensionali selezionano alcune informazioni delle carte storiche per dare contezza dei tempi e dei modi in cui progressivamente la città si sposta verso nord. Il disegno dei piani interrati, sezionati virtualmente tutti al di sotto della quota stradale, visualizza una quantità di spazi con situazioni, usi, accessi diversi, letti qui come uno dei tanti strati della città, il più nascosto.



XVIII secolo



1912



1937



1957



1970





## 21 casi

Nelle pagine seguenti si propone un'esplorazione dell'area di Palermo Nord, che isola nel percorso alcune situazioni speciali e le descrive. I frammenti individuati sono rappresentativi di uno sguardo diverso su questa parte di città e sui suoi usi. Il disegno denuda la città, permettendo una lettura della sua struttura di base, depurata e selezionata, ma entra anche dentro edifici e spazi ambigui, esplorandone usi e qualità latenti.

Ricordando come Gordon Matta-Clark nel suo lavoro sui *Fake estates*<sup>1</sup> dava nuova importanza a lotti irregolari, resti minimi di suolo urbano, per lo più inservibili, cercandoli con cura, documentandoli e addirittura comprandoli, e il team di Atelier Bow Wow puntava la lente d'ingrandimento sulle microarchitetture nascoste nella metropoli giapponese in *Pet architecture*<sup>2</sup>, il lavoro sugli interstizi e sulla piccola scala ai piedi degli edifici ad alta densità spinge a porre più attenzione dove normalmente se ne mette meno, dove emerge la vitalità impreveduta e a volte nascosta di luoghi genericamente *impropri*. Non si tratta di una guida ai punti notevoli, ai monumenti della città moderna, né di un elenco di potenziali siti di progetto, i casi individuati non rispondono a un unico filtro di ricerca, se non a un interesse di volta in volta specifico:

- Casi peculiari in cui elementi esistenti o storici entrano in rapporto diretto con la città contemporanea, condizionandola ancora in qualche forma, pur essendone pesantemente condizionati a loro volta.

- Casi in cui la principale vocazione degli spazi lasciati liberi dentro, a fianco, davanti ai macroisolati intorno a cui gli edifici sono aggregati, e cioè quella di "città per le automobili", è stata nel tempo conciliata o mitigata da altri usi, che comportano un diverso rapporto con questi spazi, spesso caratterizzati da proporzioni anomale e da accessi indiretti.

- Casi in cui funzioni e usi hanno rimescolato le carte rispetto alle caratteristiche degli edifici esistenti, portando a situazioni di nuova coesistenza.

- Casi in cui parti, elementi, edifici, sono stati trasformati, aggiunti, a volte inintenzionalmente trasformati in complessi leggibili come unità di scala maggiore.

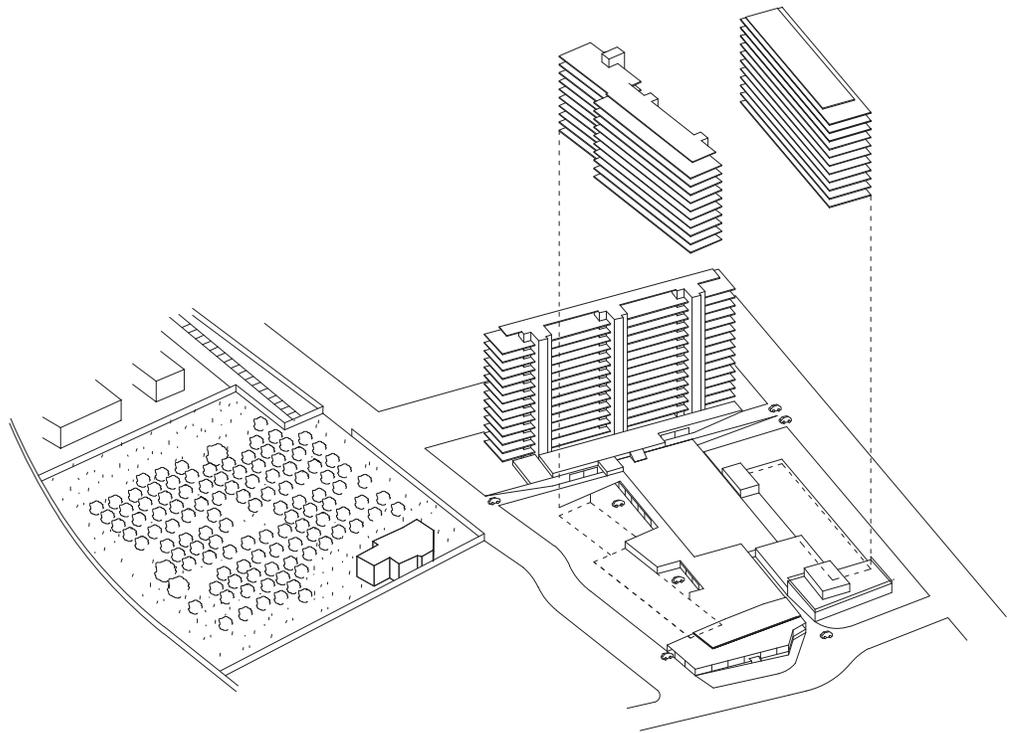
- Casi in cui i vuoti hanno conservato o acquisito usi che li connotano come pubblici, in una parte di città dove lo spazio pubblico progettato spesso non ha trovato spazio.

Alcuni di questi casi costituiscono delle situazioni-tipo, ripetute e ripetibili, qui o in altri luoghi, mentre altri hanno caratteristiche di unicità perché più strettamente legati a situazioni locali o preesistenze.

<sup>1</sup> Kastner, Najafi, Richard, 2005.

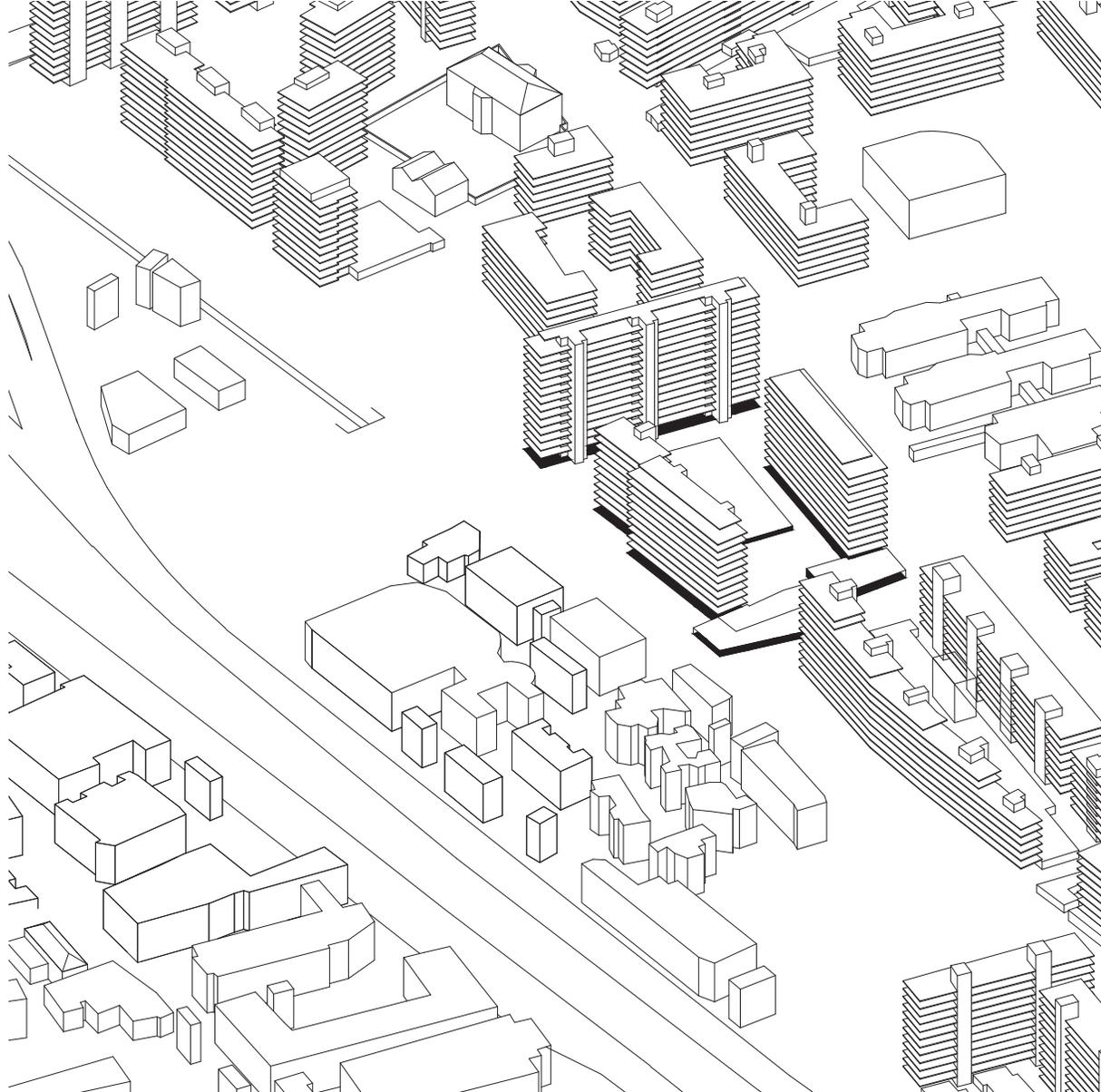
<sup>2</sup> Atelier Bow Wow, 2002.

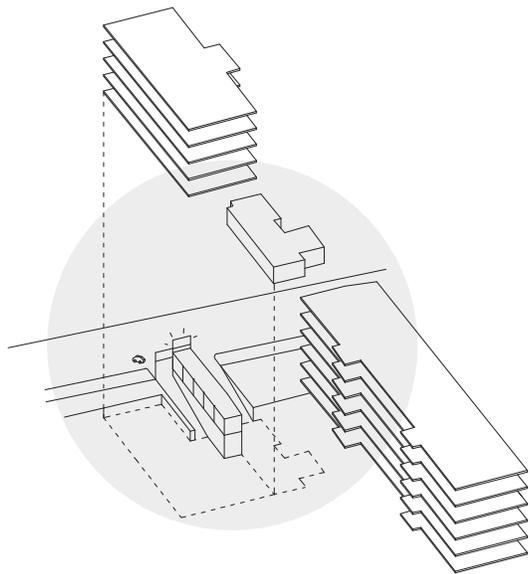




### 1. PIAZZA INTERNA

Livelli sovrapposti di parcheggi hanno come ultima copertura uno spazio pavimentato su cui si affacciano tutti i prospetti secondari degli edifici, e che per dimensione e forma assume la dignità di una piazza. Una scuola di danza e un supermercato chiudono il quarto lato, mentre trasversalmente un agrumeto residuo e la vista del Monte Pellegrino aprono questo spazio a materie esterne vicine e lontane (cfr. Polizzi, 2014).

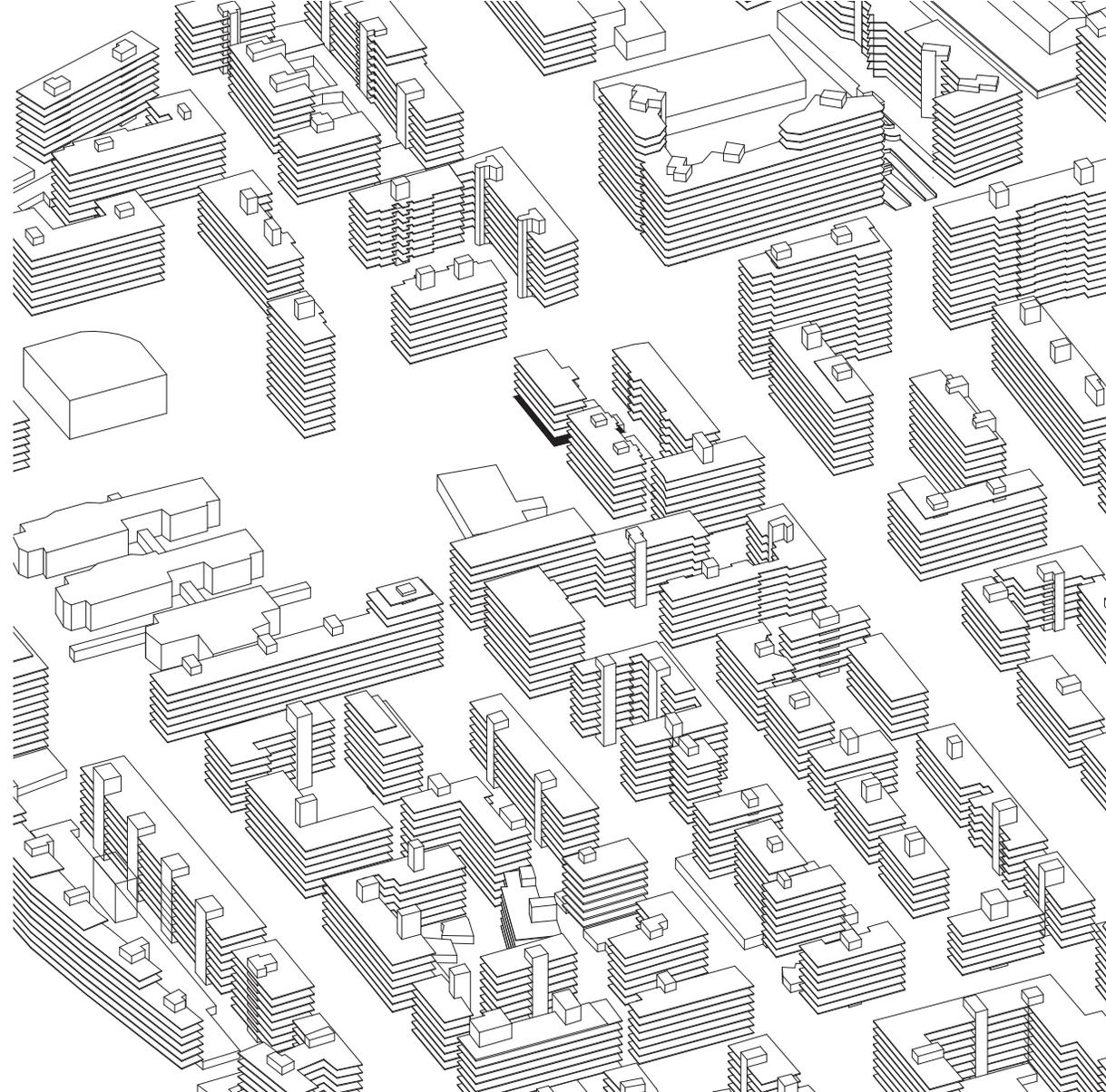


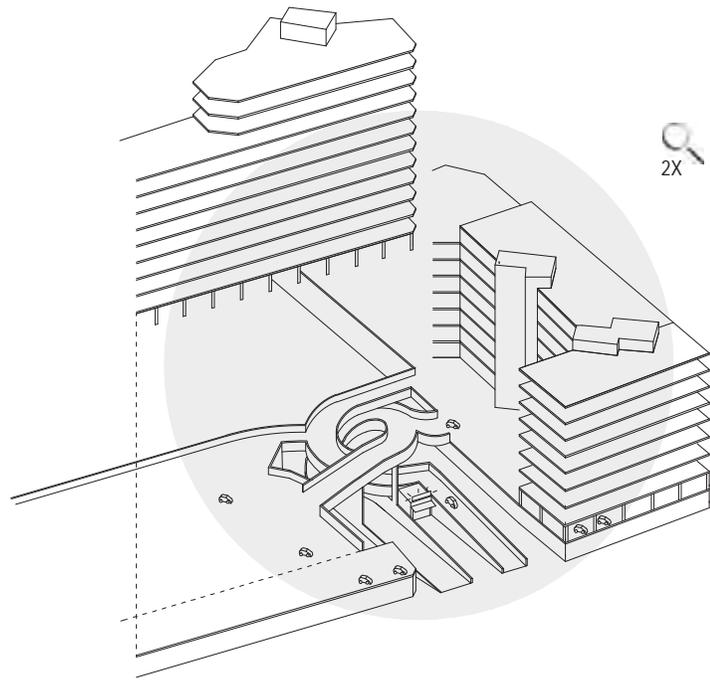


2X

## 2. RISTORANTE LINEARE

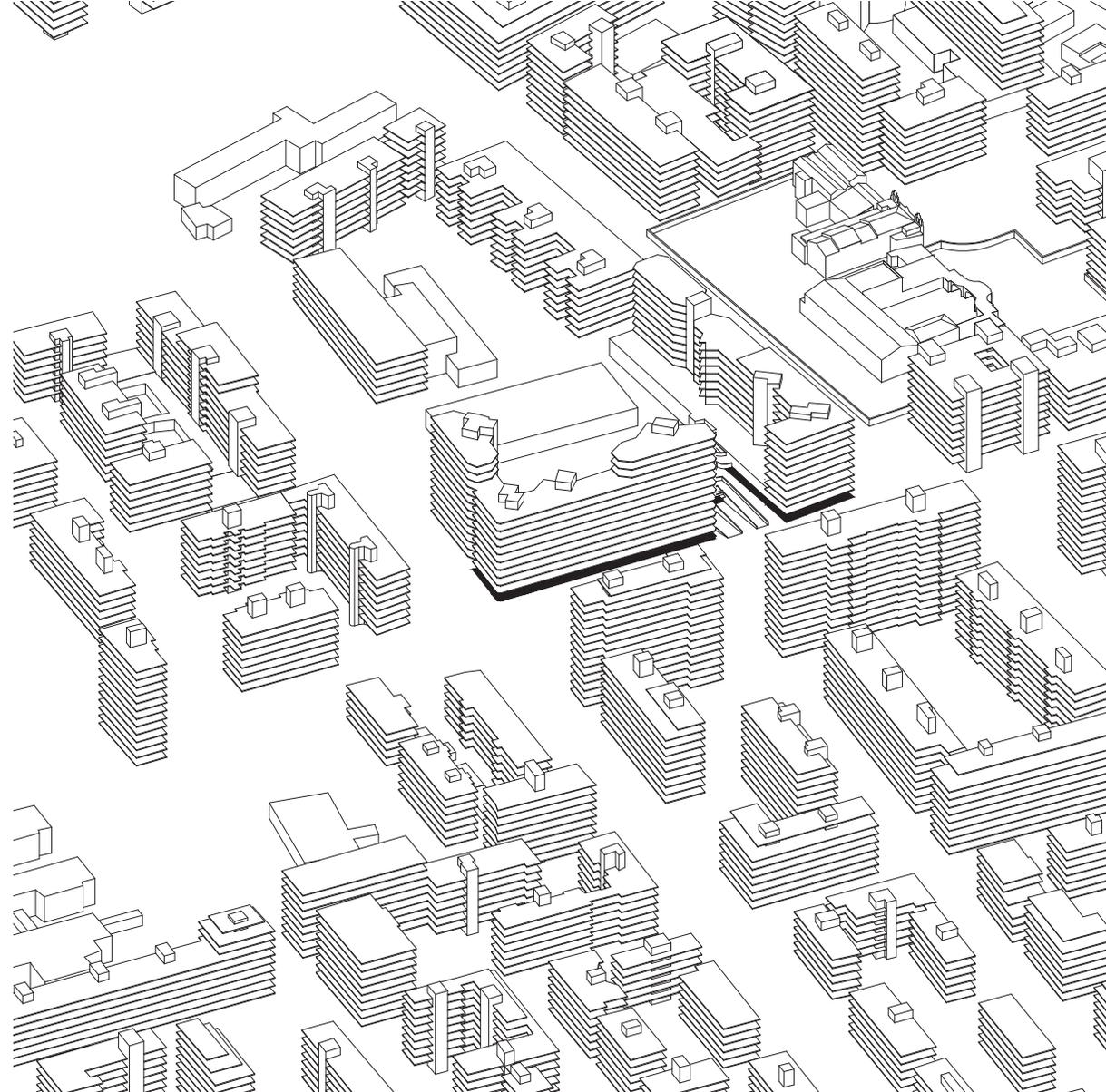
La micro-sala ristorante è stata ricavata chiudendo con una struttura leggera una striscia sottile, che avanza sul filo stradale, ed è compresa tra due rampe di accesso agli interrati, ingressi a una sala giochi e a un parcheggio. L'accesso e il locale di preparazione rimangono in un piccolo ambiente arretrato.

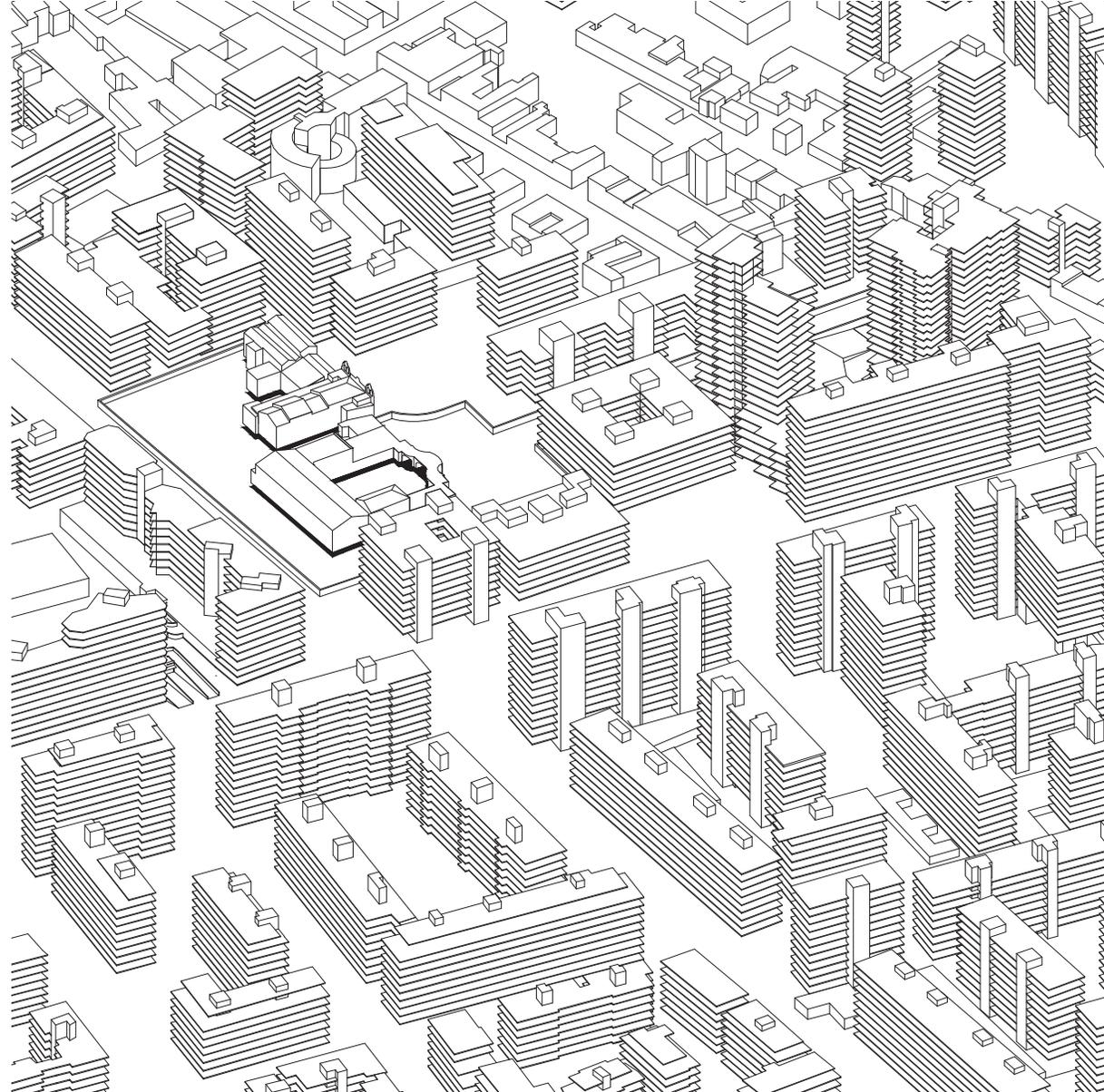
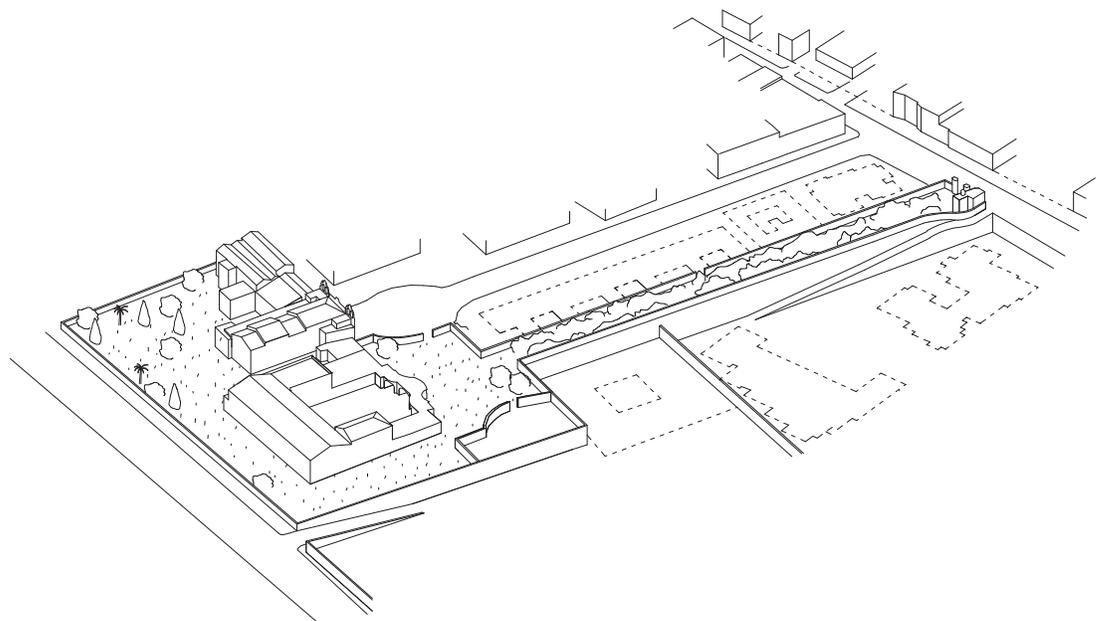




### 3. NEGOZIO TRA LE RAMPE

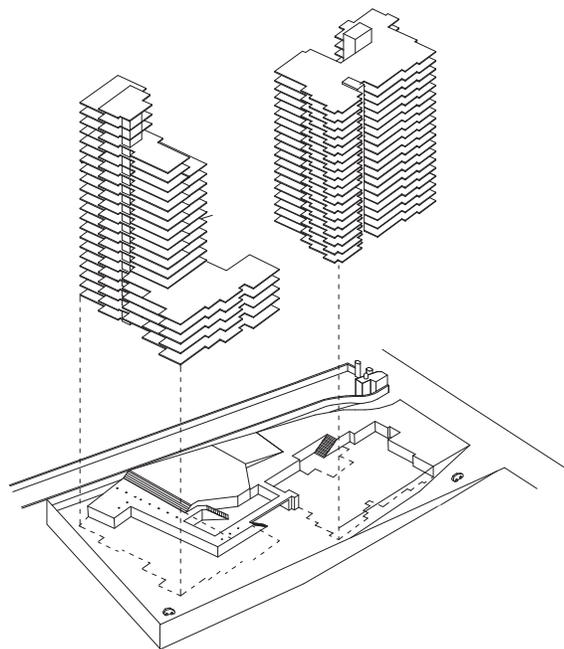
Nello spessore lasciato tra le rampe di accesso ai piani ammezzati destinati a parcheggio è stato costruito, addossato al nucleo cilindrico, un piccolo negozio, il cui accesso è costituito da un'altra rampa, che lo monumentalizza e gli garantisce un limitato ingresso carrabile.





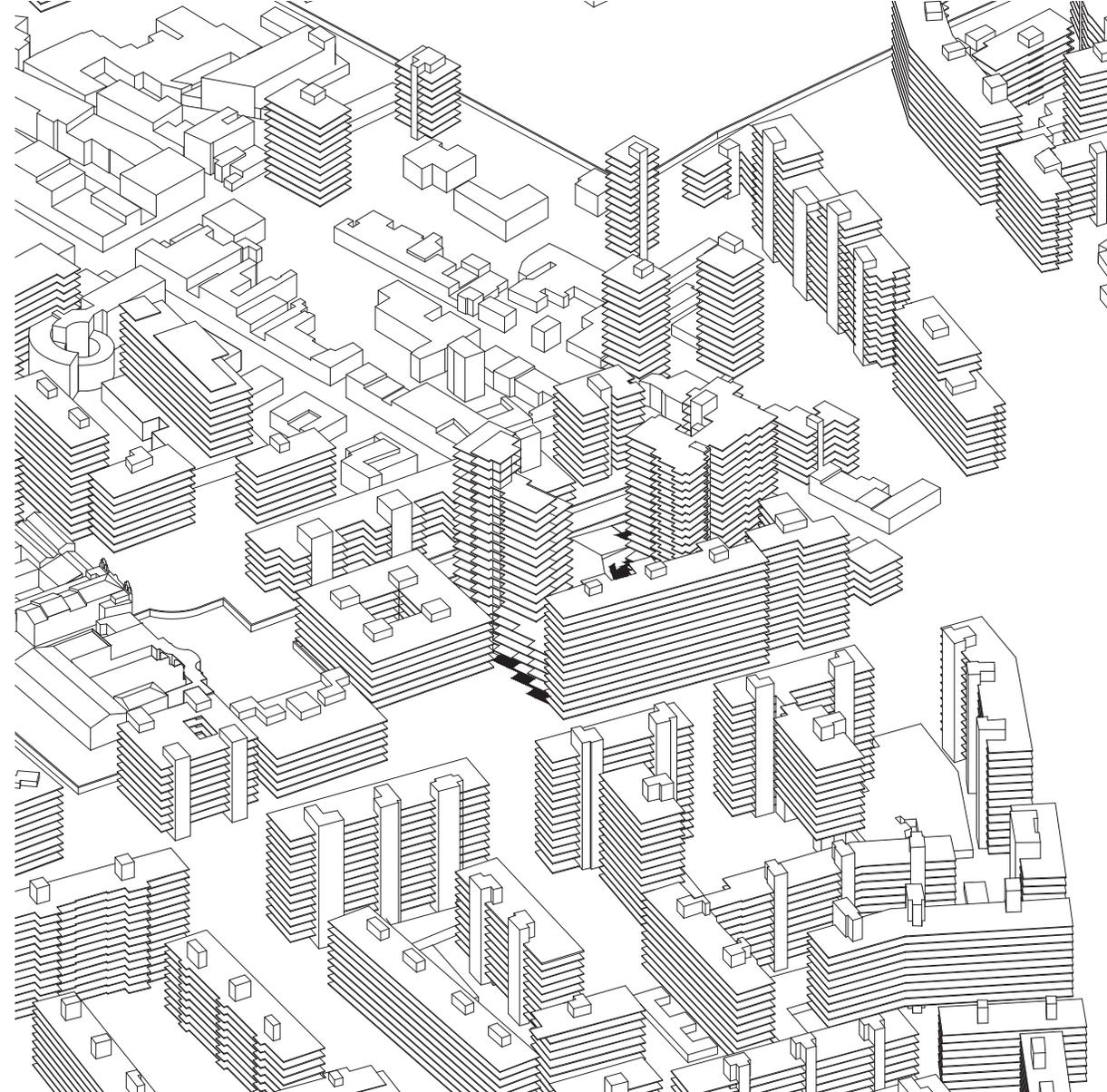
#### 4. VILLA RESUTTANO

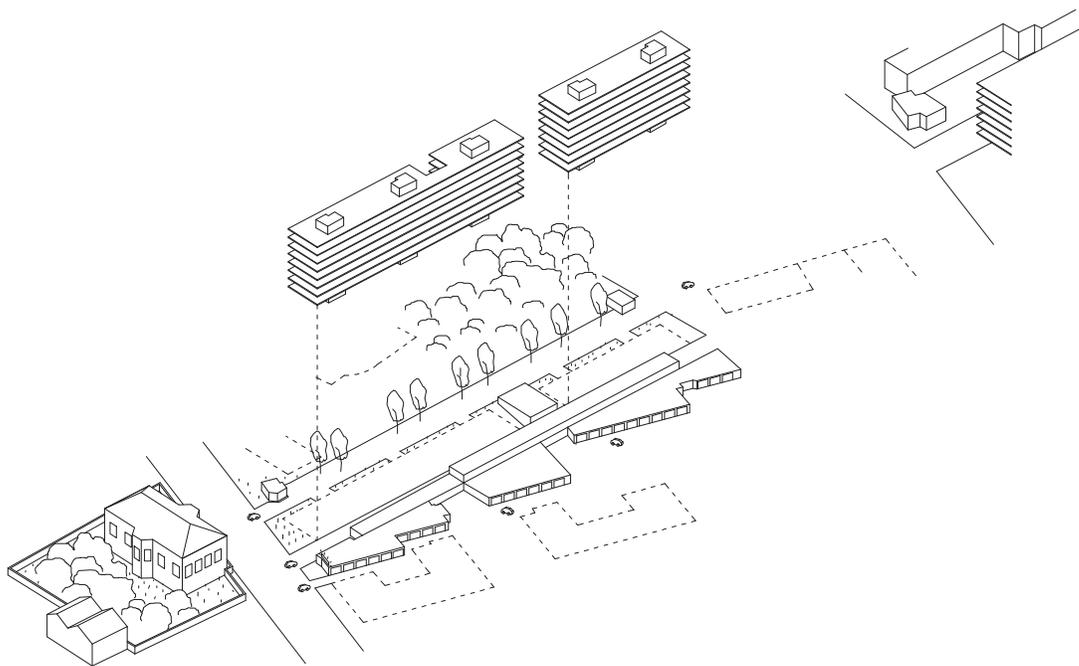
La villa rimane ancorata alla via Resuttana attraverso il suo viale, apparentemente intatto nel suo andamento e nella vegetazione. In realtà su entrambi i lati i fianchi sotto i muri storici coincidono con gli sbancamenti degli adiacenti edifici, facendo di questo percorso quasi una passerella. Il viale in asse con la cappella è invece diventato una strada pubblica, su cui si attestano ancora alcuni tratti della borgata sorta originariamente in supporto alla villa stessa (cfr. Falcone, 2014).



### 5. SCAVO E PIASTRA

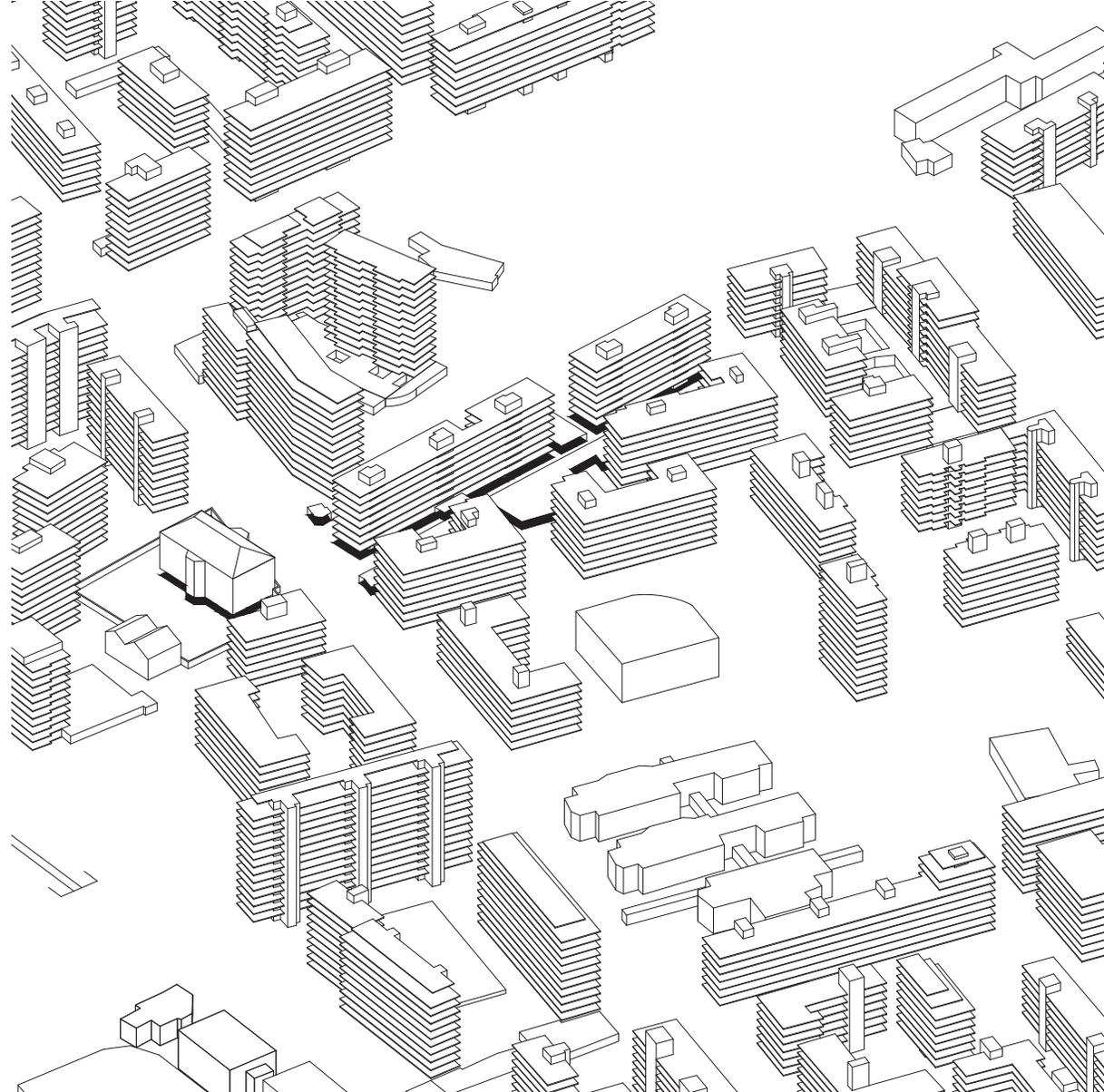
La torre del complesso Resuttana e l'edificio dell'INPDAP condividono uno scavo e uno spazio pubblico su più quote, poco visibile per la sua condizione di ingresso marginale. Questa piastra a vari livelli serve attività commerciali, uffici, e addirittura una chiesa evangelica, mantiene il traffico pedonale rialzato rispetto a quello veicolare, che gira sui bordi dello scavo e ha accesso a garage e officine (cfr. Falcone, 2014).





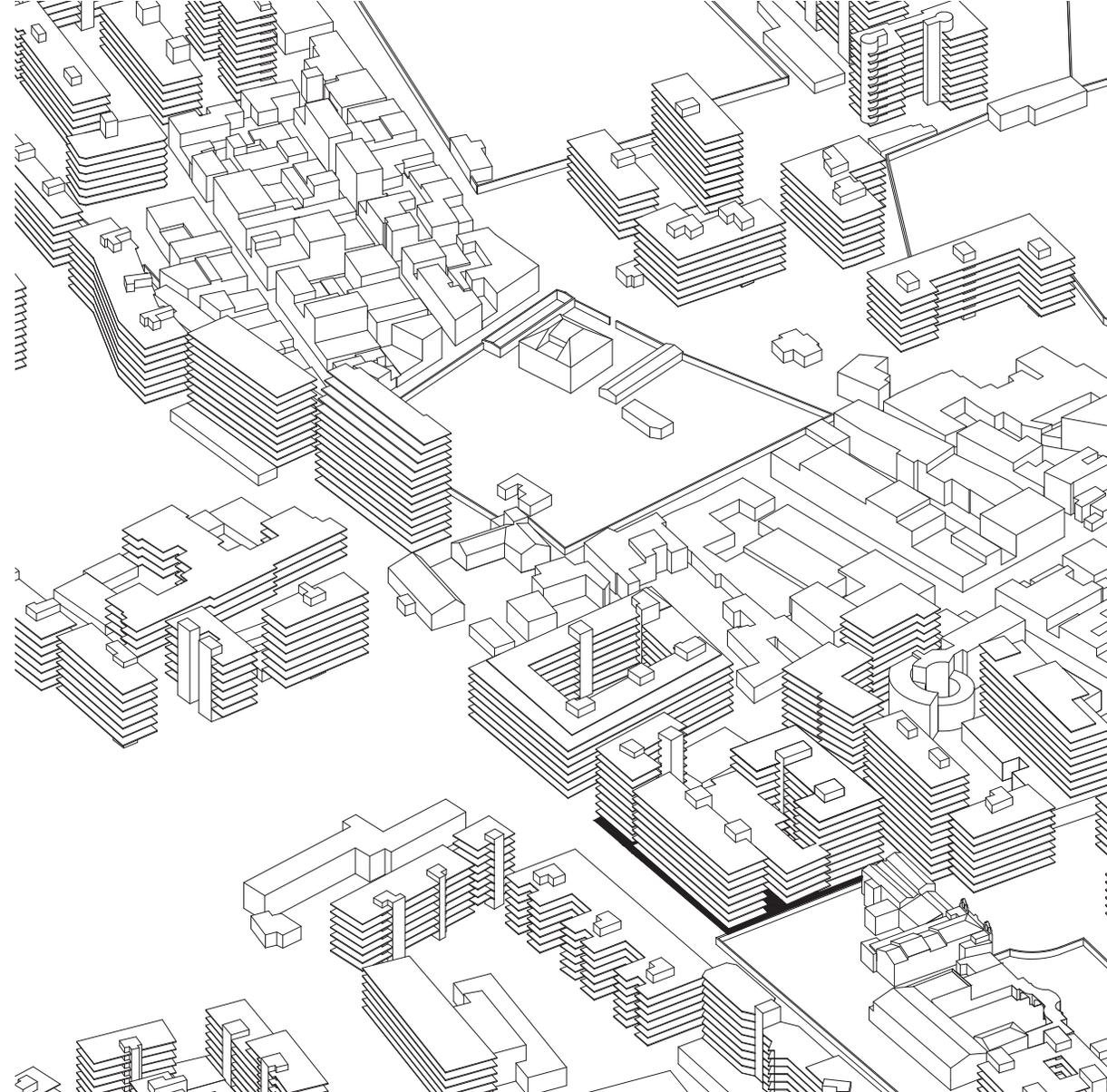
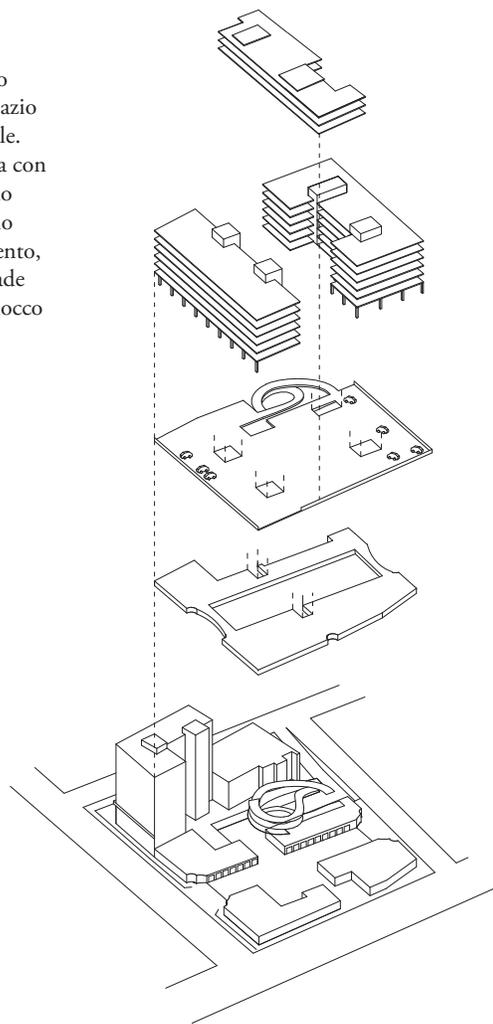
## 6. VILLA BARBERA

Il viale, separato dalla villa con l'apertura di via dei Nebrodi, è diventato un giardino lineare che definisce e dà accesso a un complesso edilizio. La percezione delle proporzioni originarie del viale, che mantiene uno solo dei due filari di pini, consente di ricostruire mentalmente il rapporto con l'edificio storico. Oltre l'interruzione del parcheggio e del viale Strasburgo, l'allineamento del viale continua a regolare l'edificazione contemporanea.



## 7. EDIFICIO-CITTÀ

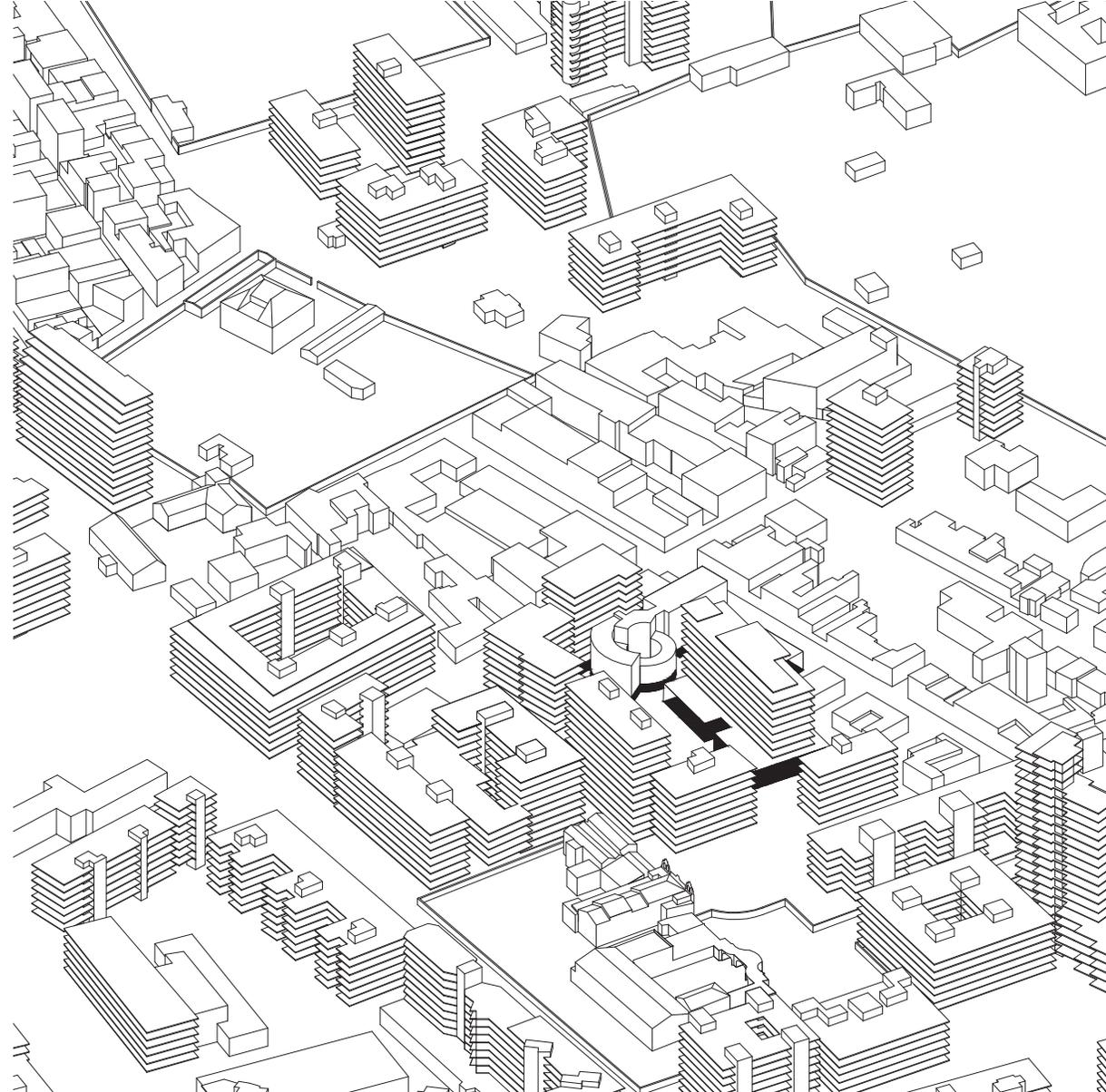
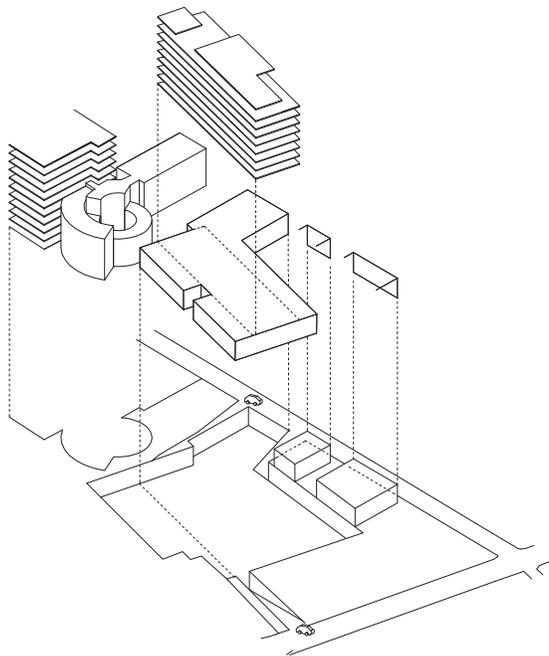
Il blocco dell'edificio è organizzato in un alto basamento a funzioni miste, scavato dallo spazio pubblico passante di una galleria commerciale. Una grande rampa, posta nell'angolo, collega con il secondo ammezzato, destinato a parcheggio e posto sopra due ali di uffici che si affacciano sulla doppia altezza centrale. Sopra il basamento, tra due blocchi residenziali allineati sulle strade principali, un corpo più piccolo ospita un blocco di uffici (cfr. Falcone, 2014).



## 8. ISOLATO SOSPESO

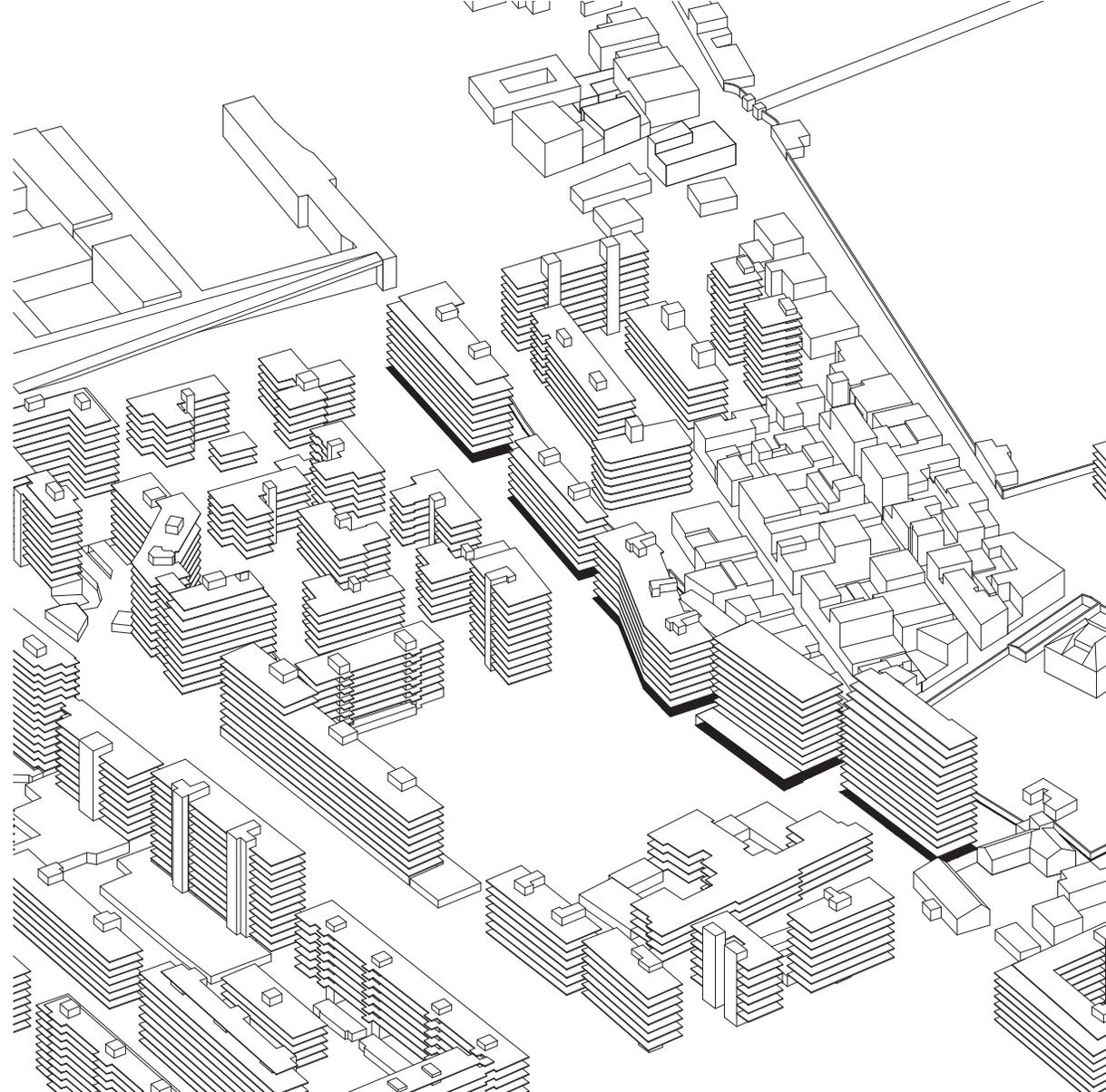
Lo scheletro dell'edificio, rimasto incompiuto per anni, si pone all'interno di un isolato di borgata, in cui si integra attraverso un'appendice più bassa che si protende su strada.

All'interno dell'isolato si affaccia anche l'auditorium di un edificio delle poste non più in uso, dando vita a uno spazio complesso (cfr. Falcone, 2014).



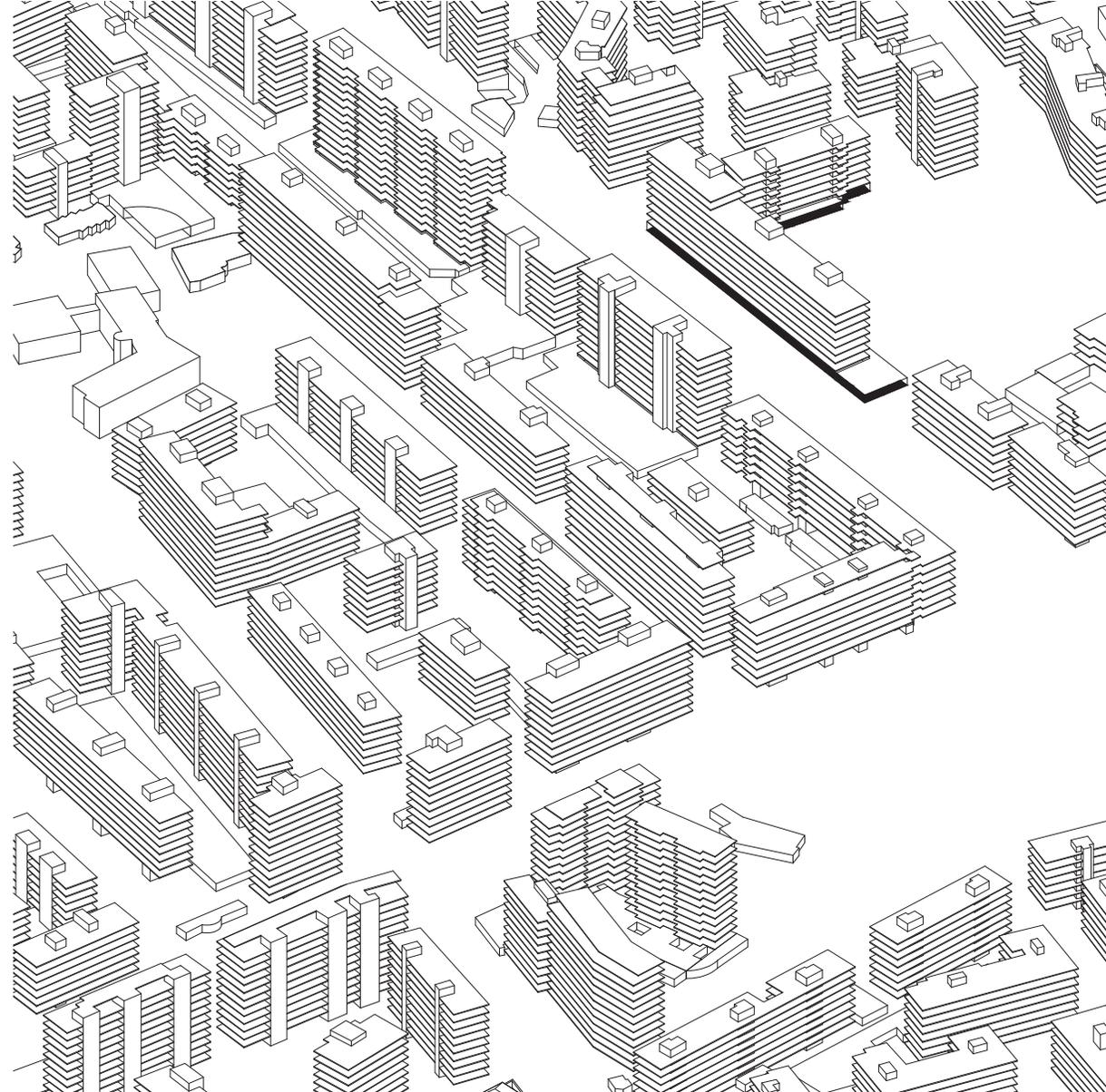
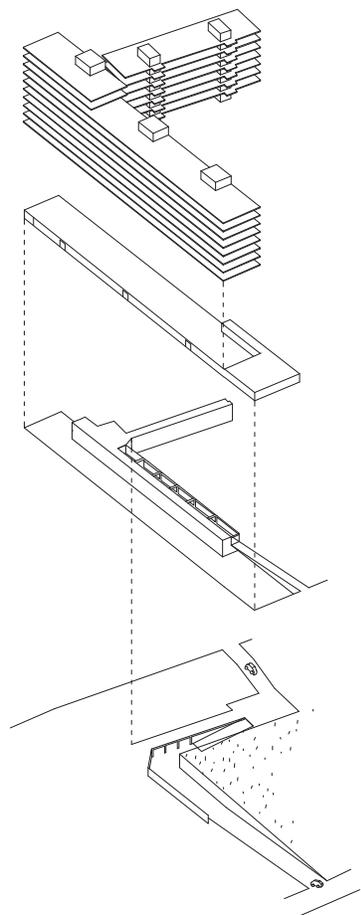
### 9. INTERSTIZI DIETRO UN MURO

Un muro su un tracciato storico definisce il confine a cui si attestano gli interrati di alcuni edifici. Corpi bassi, coperture di garage e attività commerciali occupano questi spazi definiti per addossamento o distacco dal muro, su cui si attestano per alcuni tratti edifici di borgata, e diventa poi confine della villa Napolitani (cfr. Leotta, 2010 e Heilman, 2011).



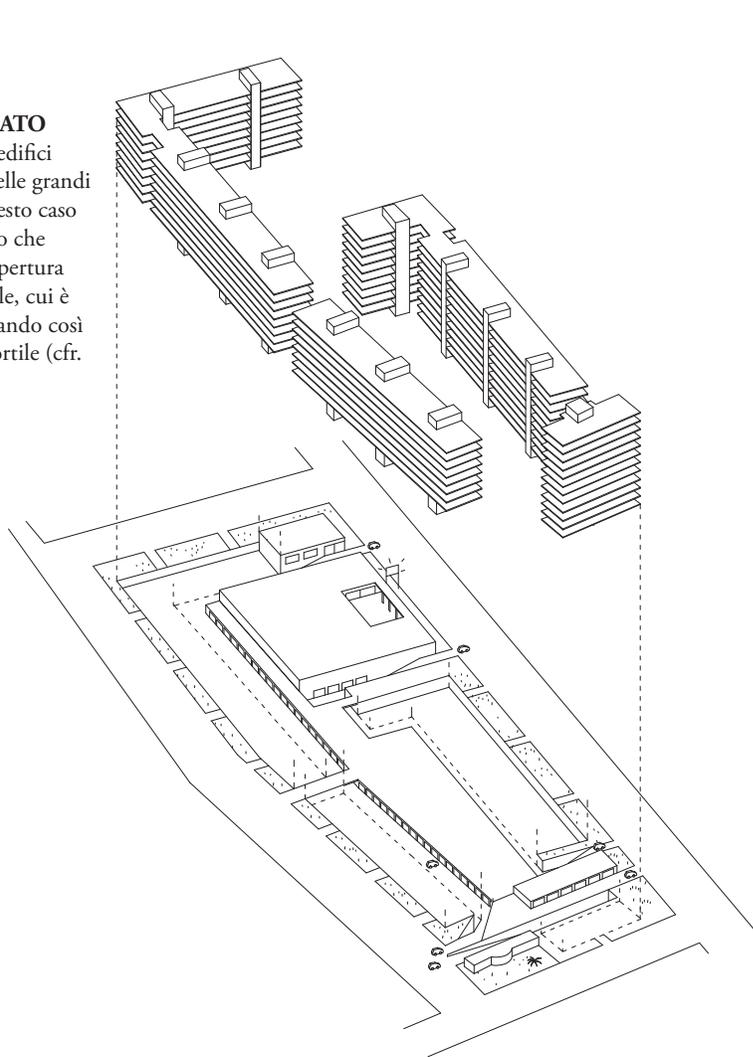
## 10. SPESSORE SERVENTE

Una fascia addossata a un edificio a L occupa fino a due livelli sotto il piano stradale, integrando le funzioni presenti nell'edificio. Lo spazio retrostante ribassato è contenuto tra questa fascia, parzialmente porticata, e un grande spazio rimasto inoccupato che crea un terrapieno (cfr. Torretta, 2010 e Polizzi, 2014).



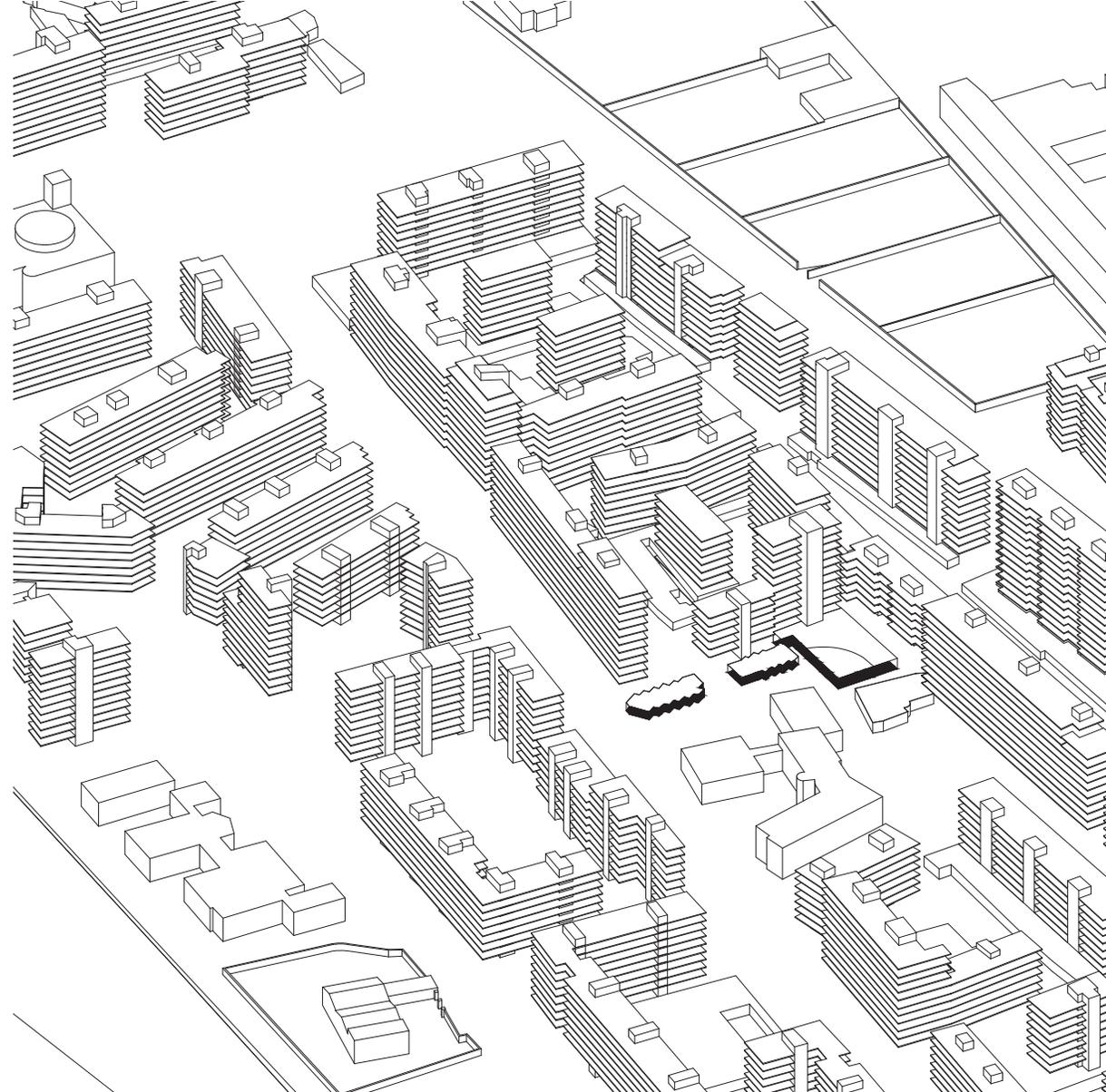
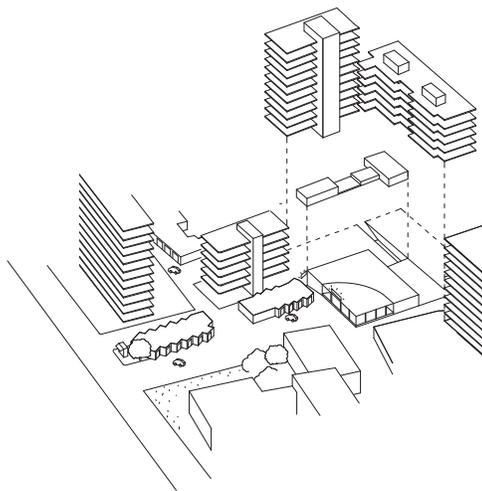
## 11. DENTRO UN MACROISOLATO

Come in molte altre situazioni, gli edifici sono allineati su strada a formare delle grandi corti occupate da corpi bassi, in questo caso un grande garage e un supermercato che guadagna l'affaccio su strada. La copertura del corpo-garage è alla quota stradale, cui è collegata da due passerelle, funzionando così potenzialmente come una piazza-cortile (cfr. Polizzi, 2014).



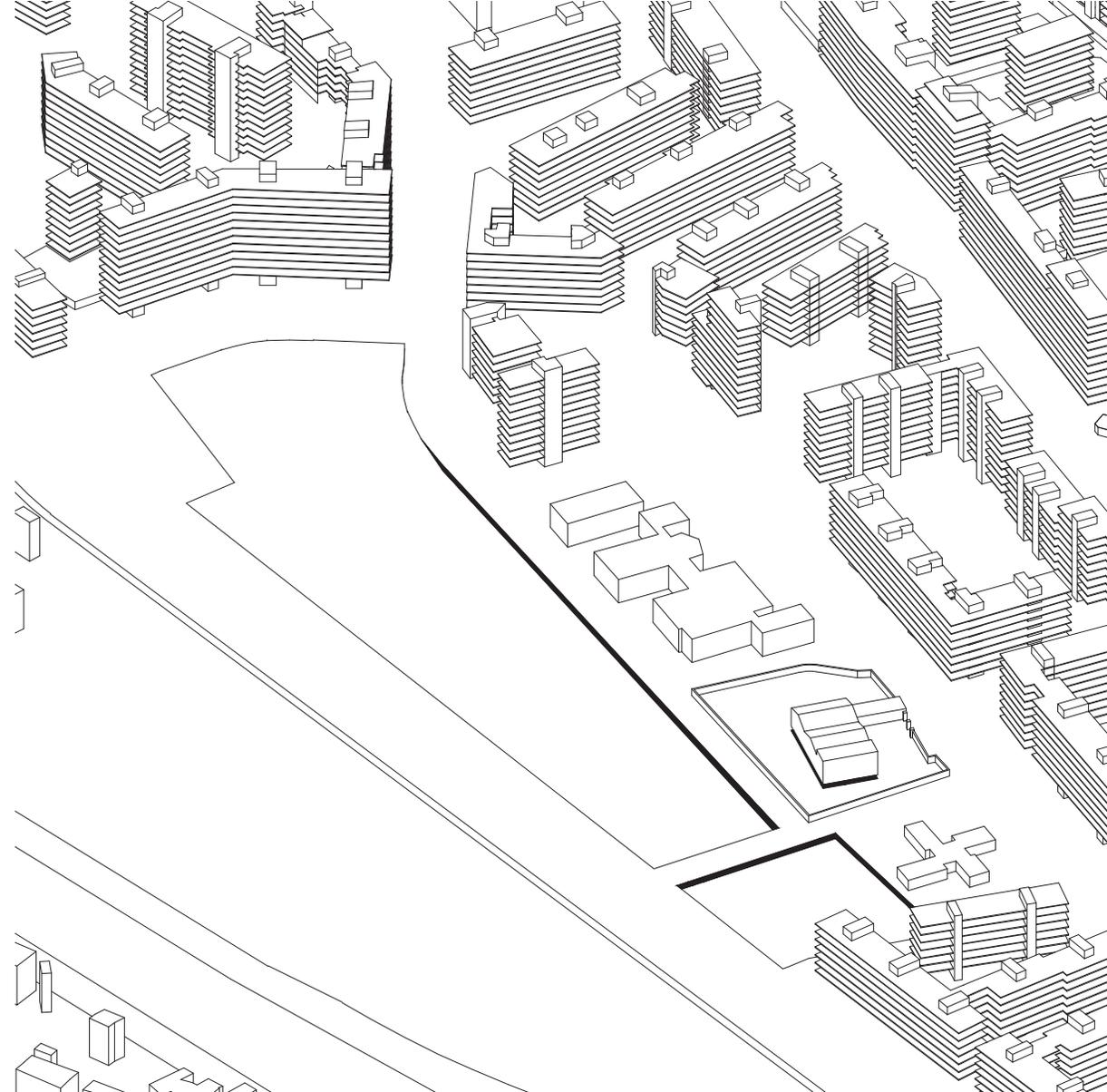
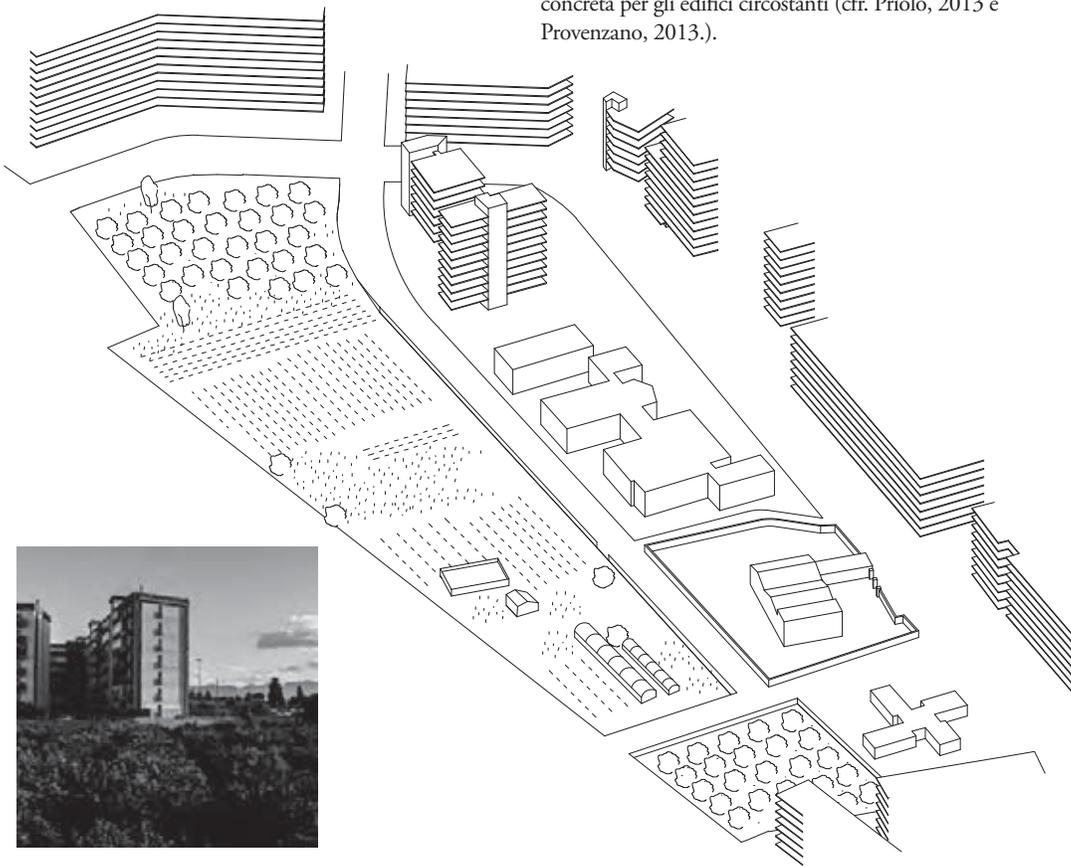
## 12. DRIVE-IN MARKET

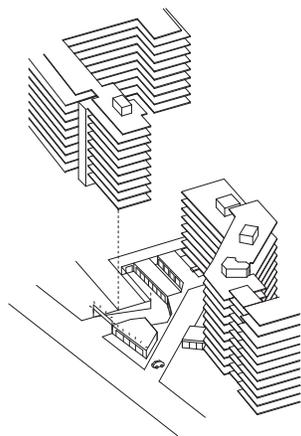
Sul fondale di una piazza allungata, definita da una sequenza di garage, al fronte di un supermercato di quartiere è stata aggiunta una struttura aperta che funge contraddittoriamente sia da ingresso che da magazzino. Nell'angolo tra i box-auto e il market si apre uno degli accessi a un grande negozio sotterraneo, lo spazio della piazza ha una scala minuta che contrasta con l'alto edificio d'angolo (cfr. Polizzi, 2014).



### 13. ORTI URBANI RIBASSATI

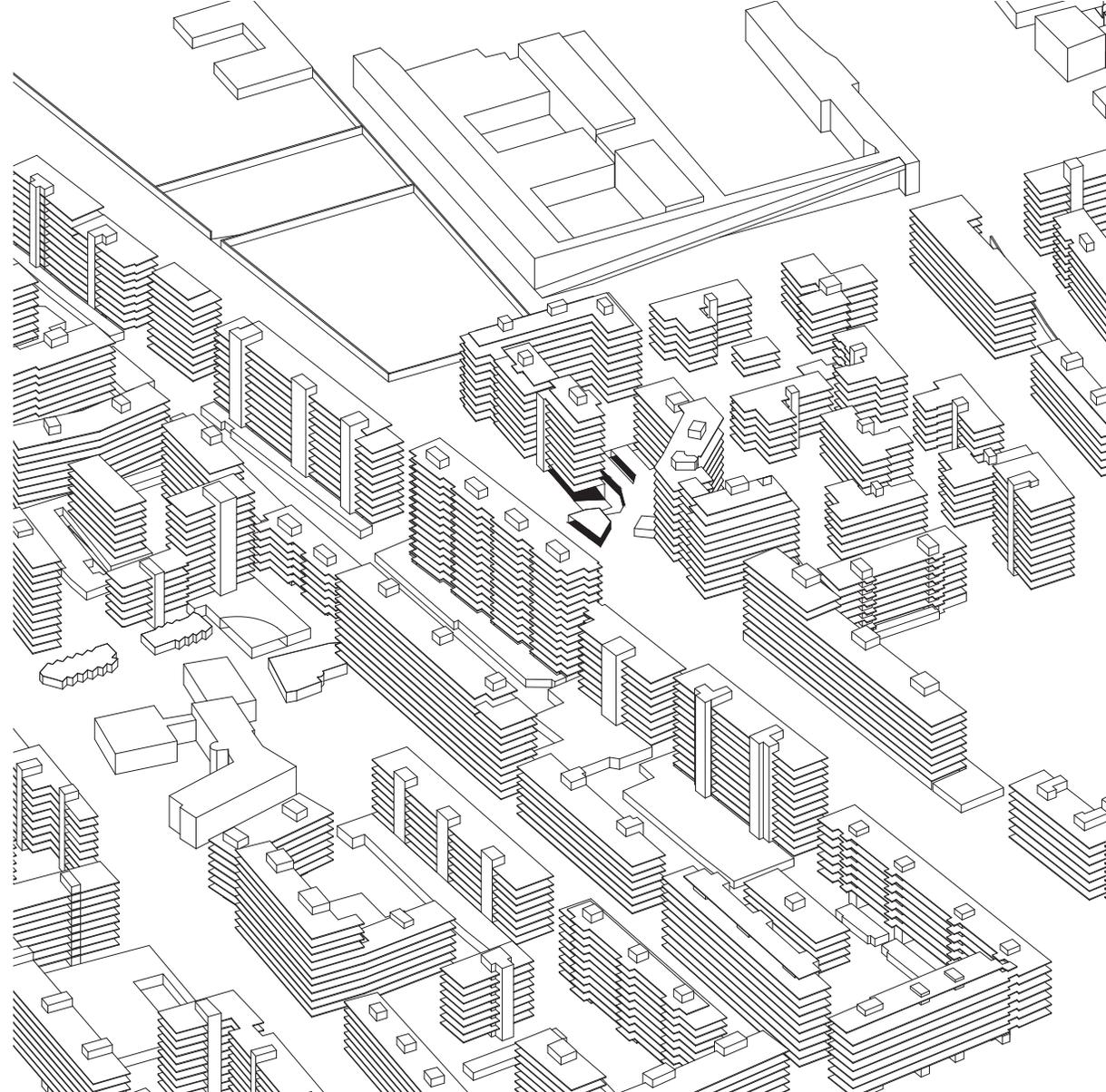
Un'area rimasta a quota inferiore rispetto alle strade circostanti conserva coltivazioni ad agrumi, orti, serre, una vasca, e risulta oggi separata dalla masseria attraverso una strada. Gli orti, per posizione e quota un paesaggio nascosto ai più, sono invece una risorsa concreta per gli edifici circostanti (cfr. Priolo, 2013 e Provenzano, 2013.).

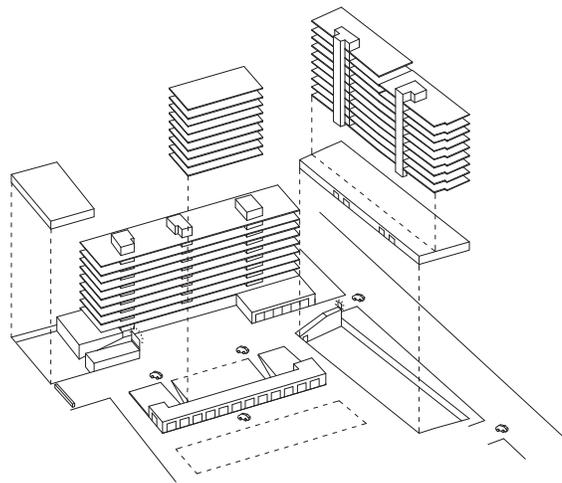




#### 14. MICRO-SHOPPING SOMMERSO

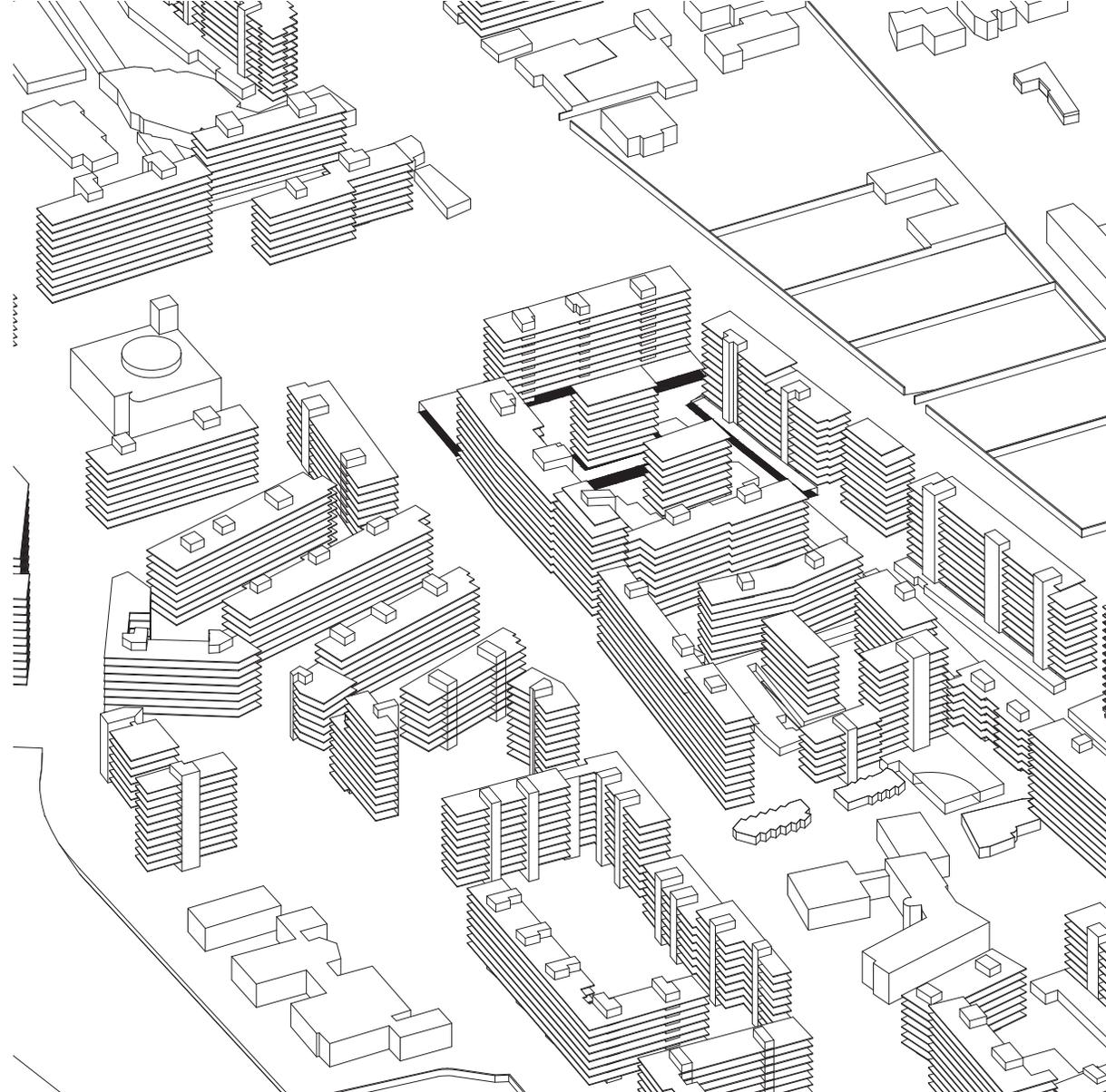
Accanto a un padiglione commerciale autonomo rispetto agli edifici limitrofi, una rampa porta inaspettatamente a un piccolo spazio aperto che smistava gli accessi ai box per i parcheggi e oggi è invece una piccola piazza di pertinenza dei negozi, che resterebbe invisibile dalla strada senza le insegne che la annunciano (cfr. Polizzi, 2014).





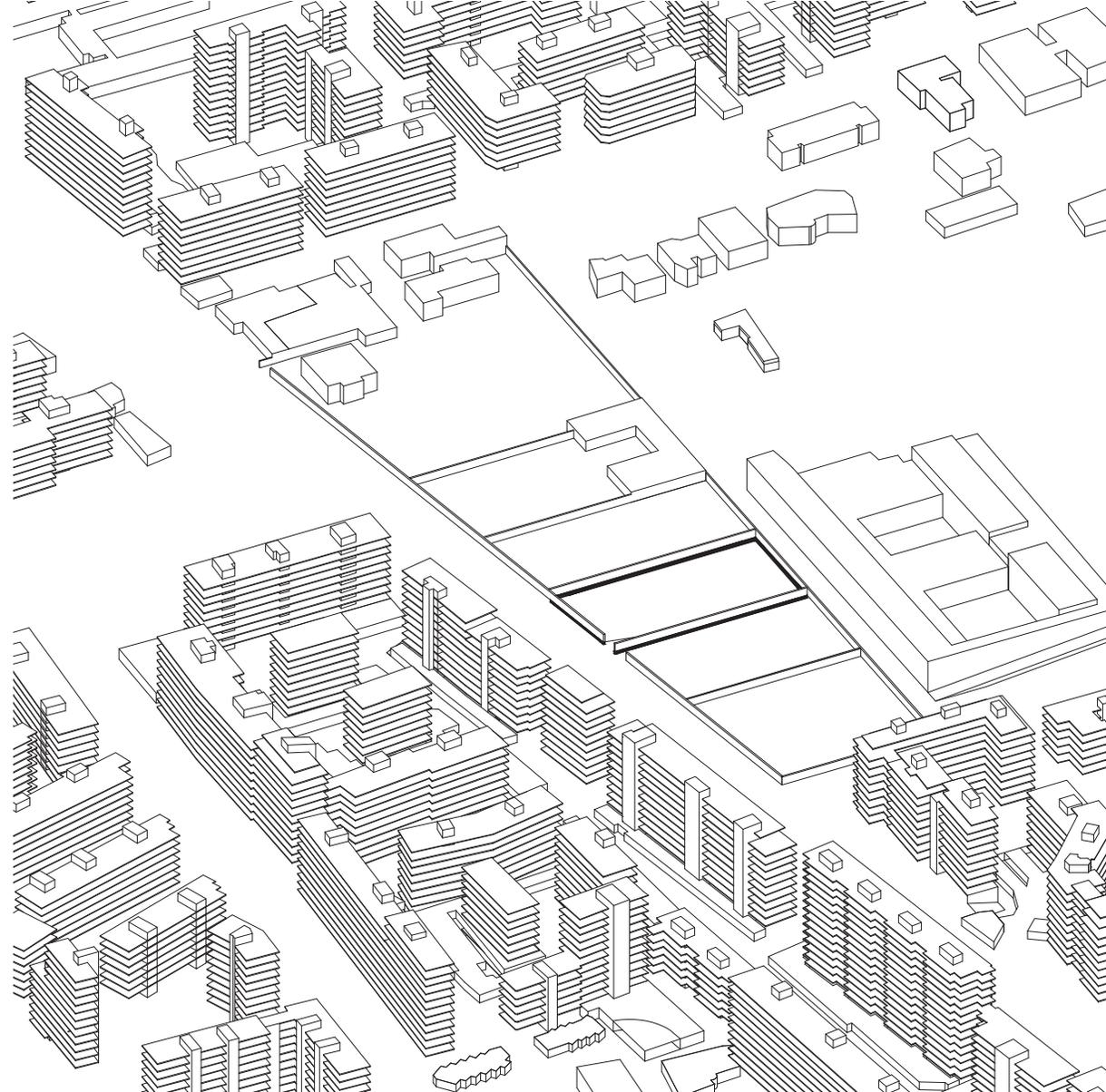
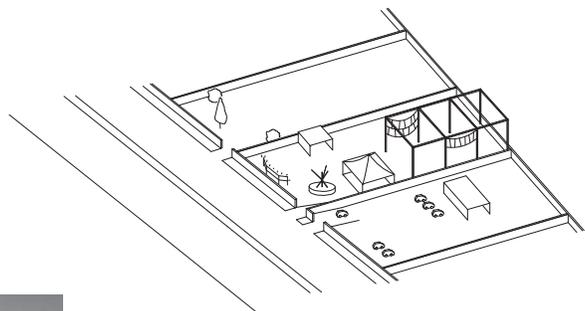
### 15. TRA IL BINGO E LA PALESTRA

Dietro il fronte edilizio compatto del viale Strasburgo piccoli servizi, ingressi ai parcheggi e terrazze di copertura degli interrati utilizzate come cortili convivono e creano un micro-spazio pubblico.



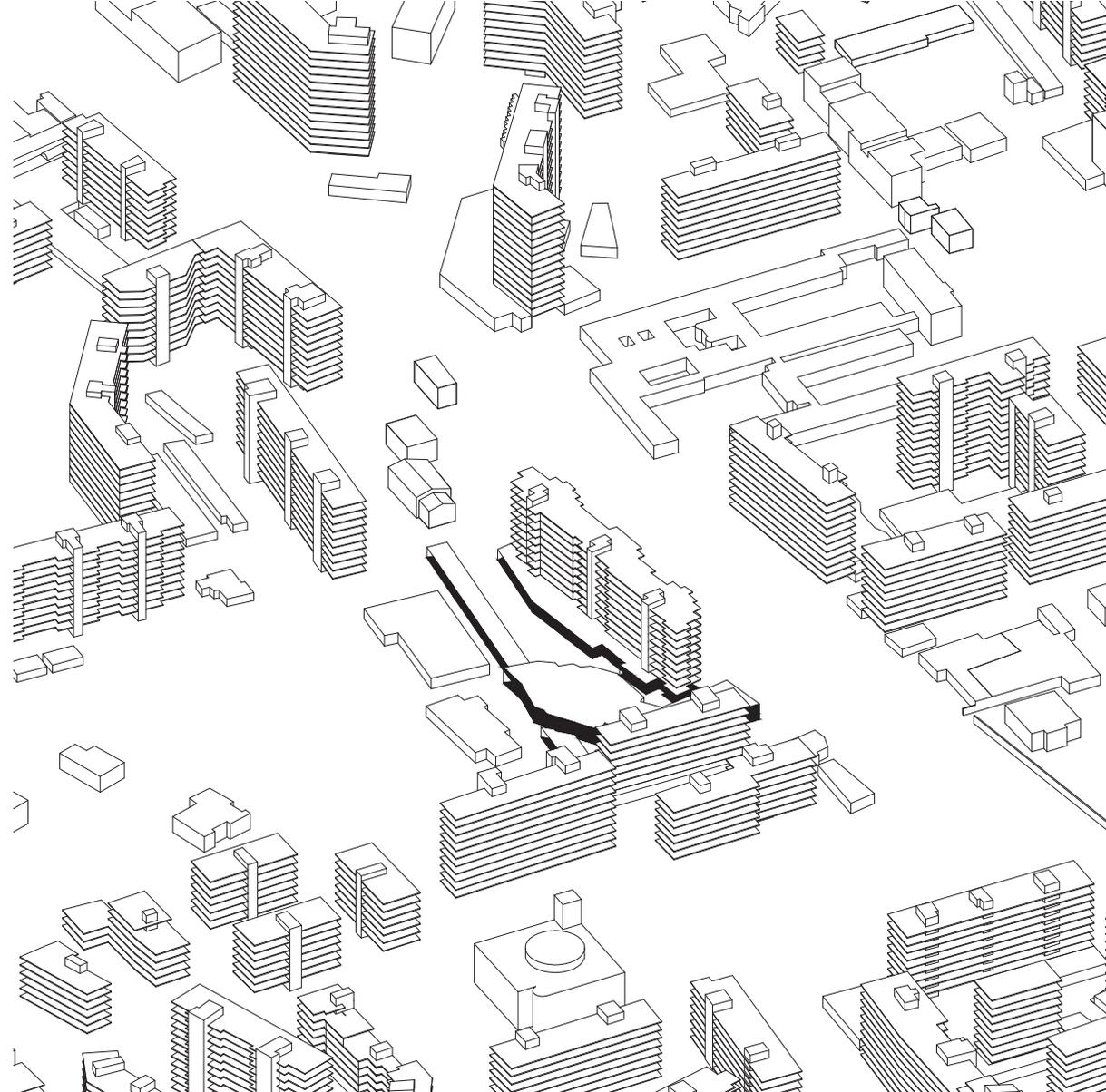
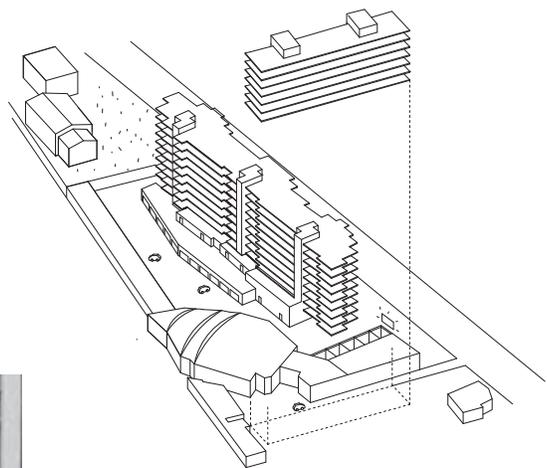
## 16. AREA DIVERTIMENTI

Una porzione dei terreni rimasti non edificati a lato di un grande edificio scolastico mantiene l'antica partizione trasversale e le quote ribassate. Le strisce ospitano destinazioni d'uso temporanee e leggere, spesso legate al tempo libero, una è stata trasformata attualmente in un mini parco-avventura urbano.



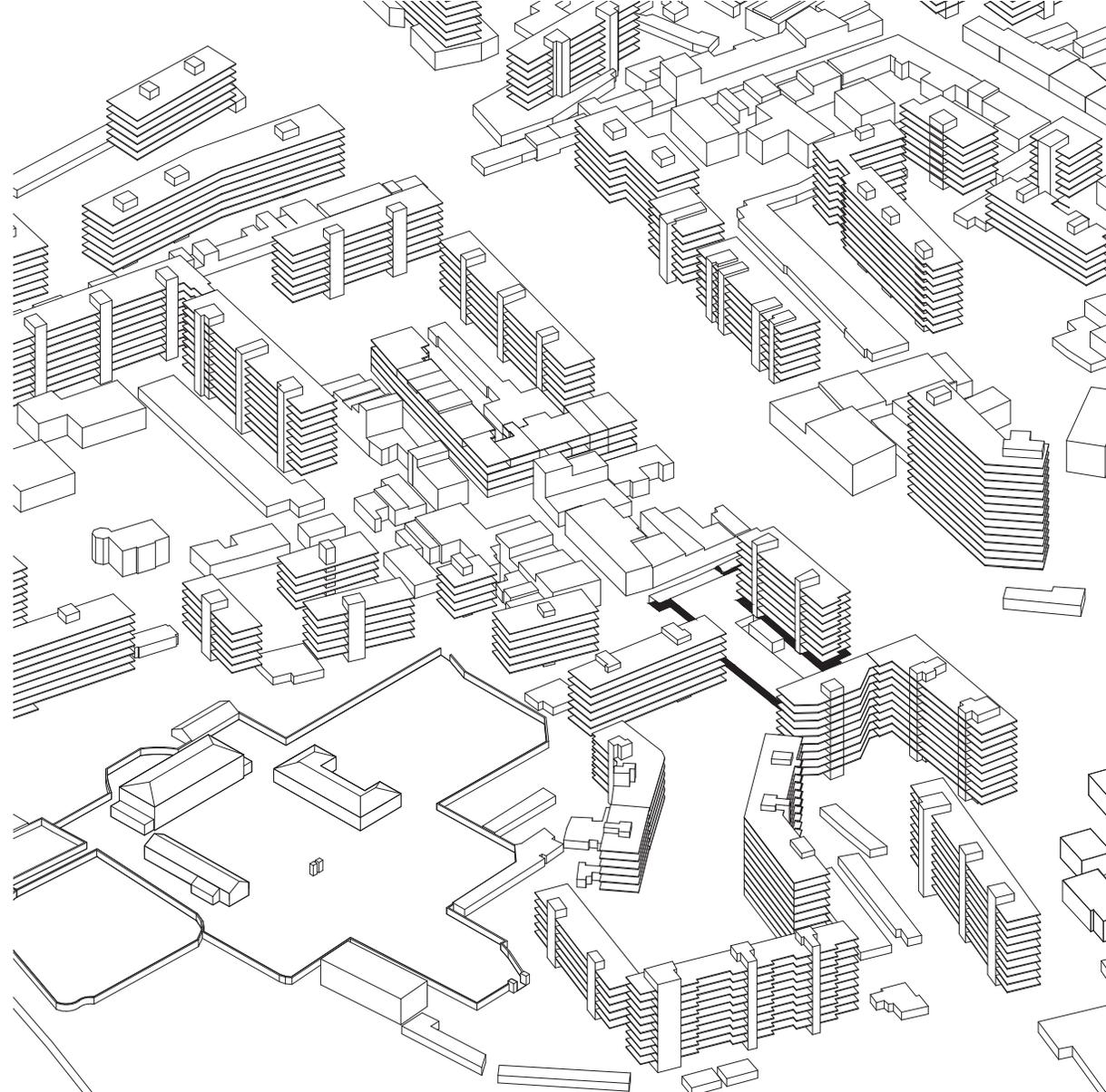
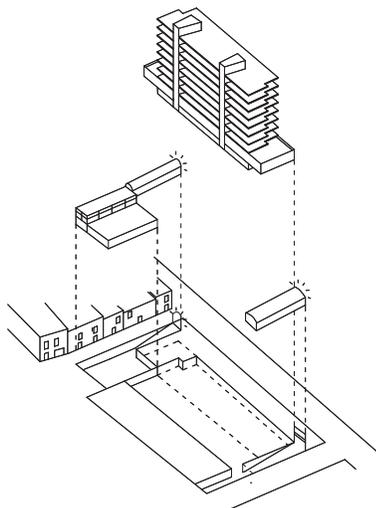
## 17. AL CINEMA

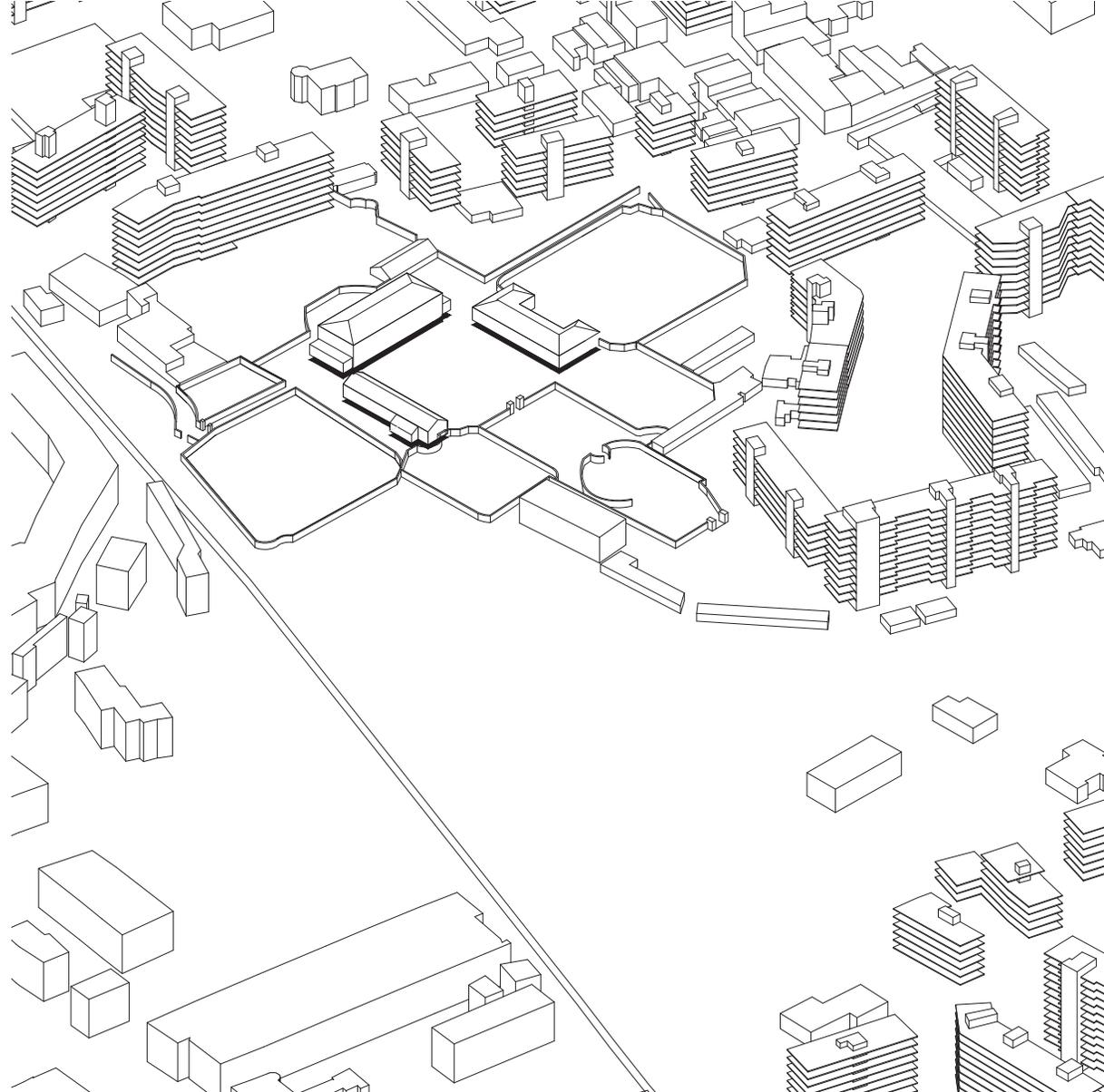
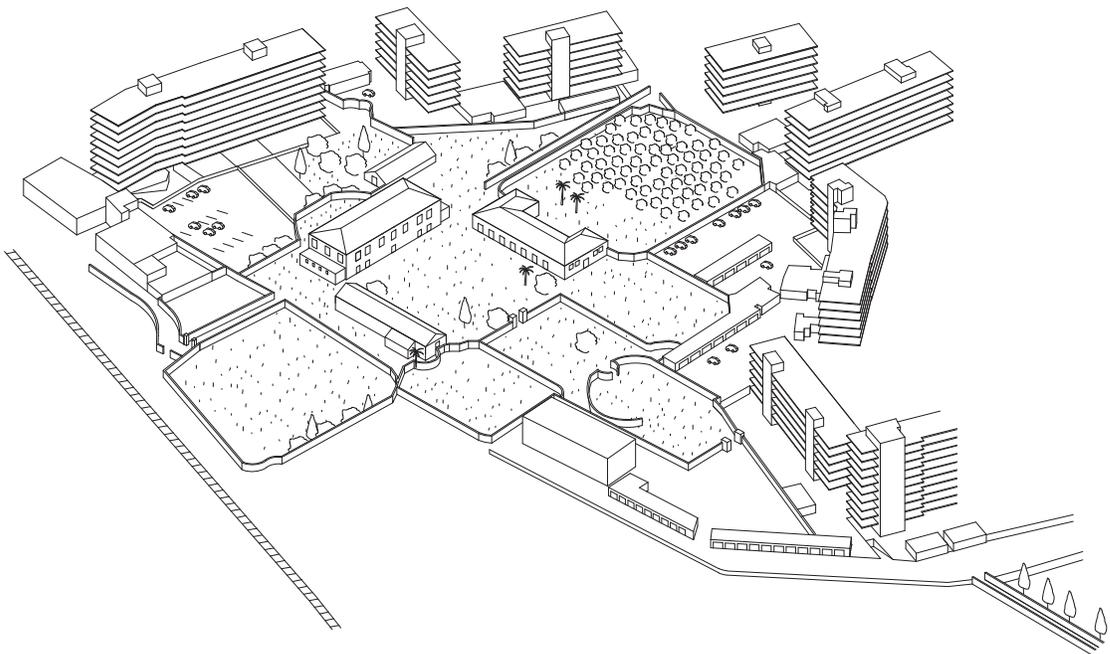
L'accesso su strada alle sale cinematografiche è ritagliato tra i corpi bassi commerciali e l'edificio residenziale alto, lo slargo davanti è un foyer all'aperto. Sul retro un sistema di corpi bassi per garage segue un tracciato storico ancora dettato da un muro di confine, dando vita a un interstizio dalla forma irregolare.



## 18. DUE RAMPE-VETRINA

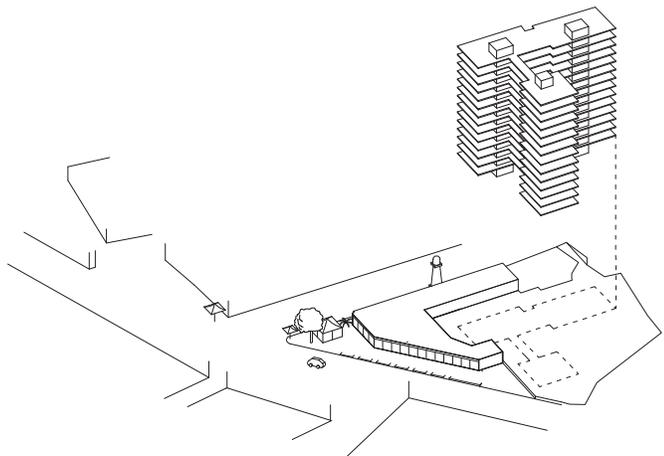
Con un procedimento diffuso anche altrove, le due rampe alle estremità dell'interrato di un condominio sono state coperte con strutture precarie e trasformate con grandi insegne in accessi a superfici commerciali estese al piano interrato.





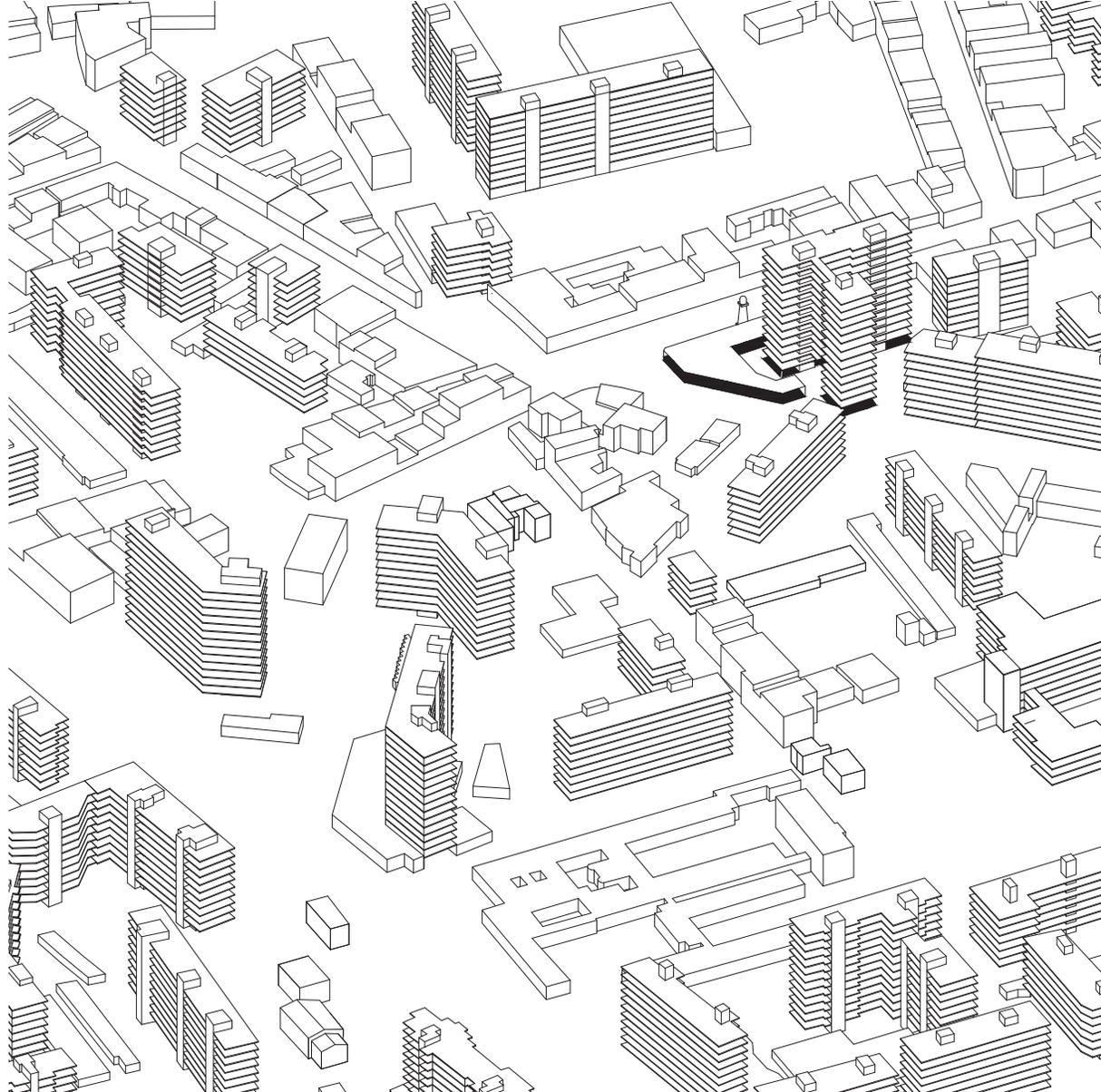
### 19. VILLA PANTELLERIA

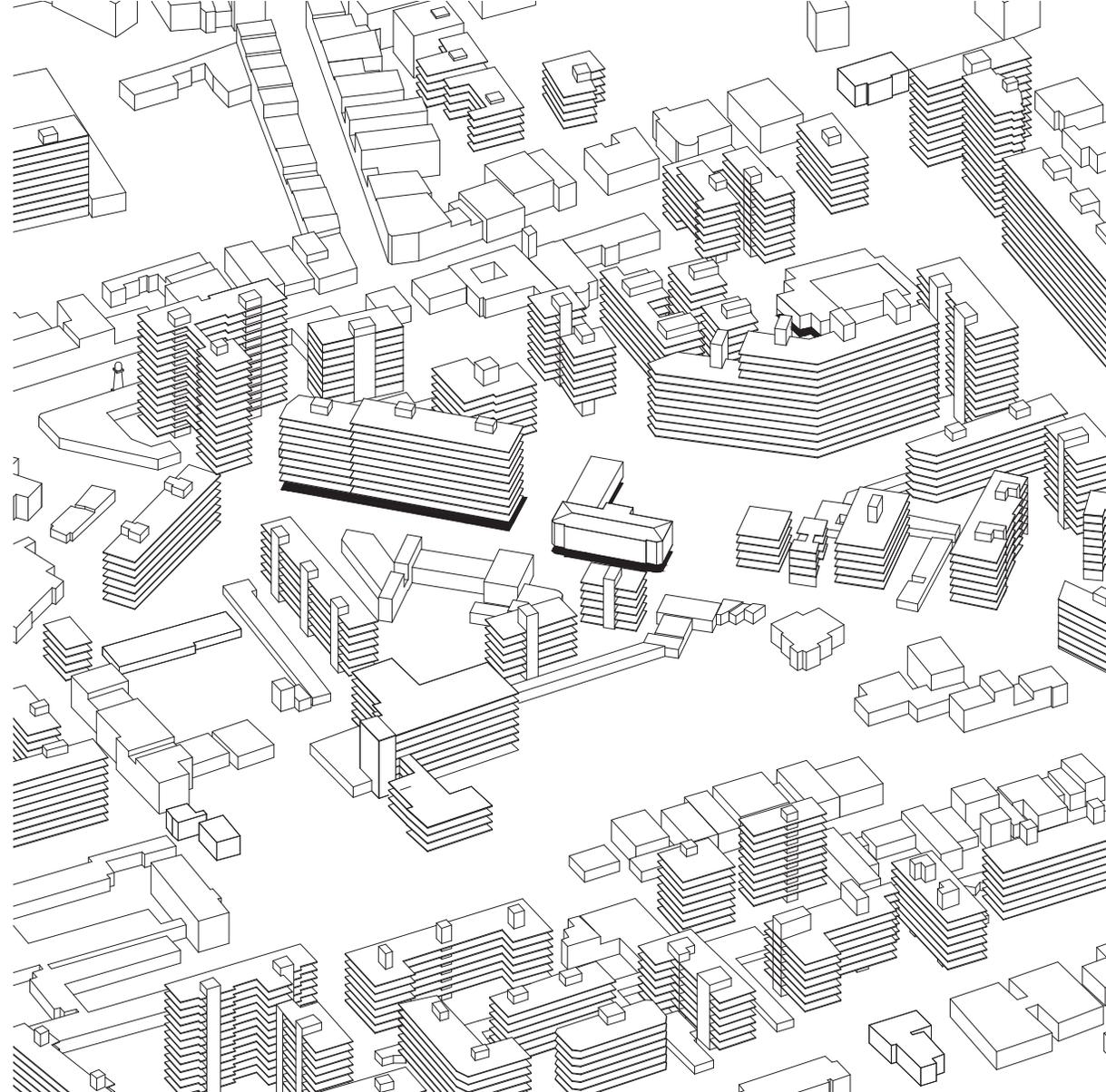
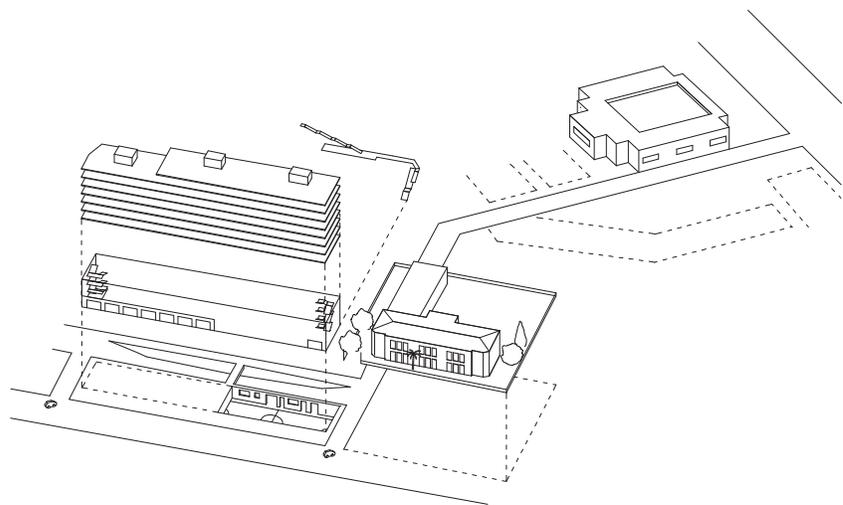
Qual è il nuovo recinto della Villa Pantelleria? I giardini originari, delimitati da articolati muri e terrazzamenti, sono stati sagomati dalla ferrovia a ovest, delimitati su alcuni lati da corpi bassi per garage addossati ai muri, ma il cambiamento maggiore riguarda l'accesso: tappato il viale principale verso sud, si accede da est attraverso un vicolo che lascia scoprire tangenzialmente la corte definita dagli edifici storici.



## 20. PIASTRA SULLA PIAZZA

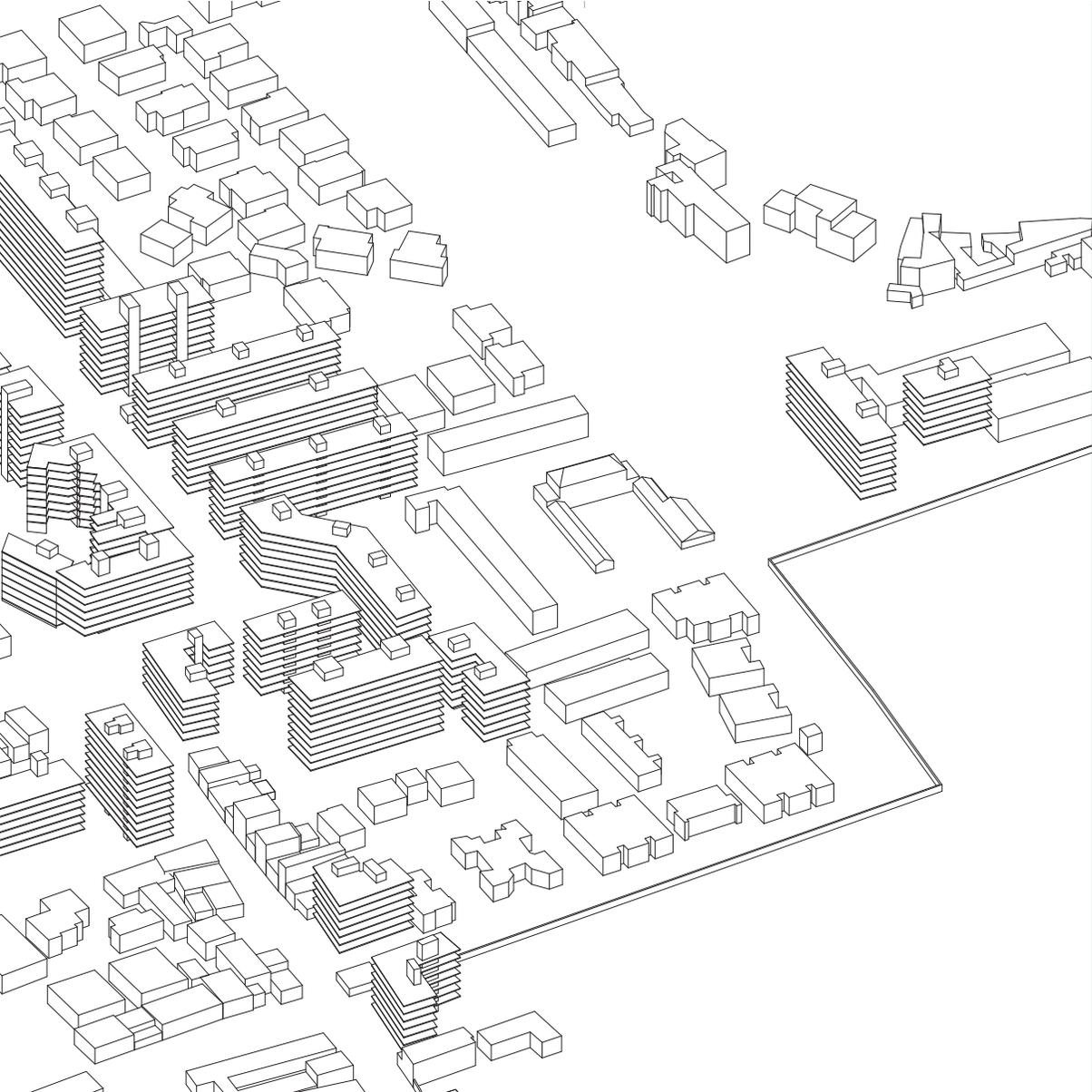
Uno dei fronti della animata piazza di San Lorenzo è definito da una piastra commerciale a un livello, staccata sia dall'alto edificio retrostante che da una vecchia torre di avvistamento, nel gioco delle sovrapposizioni i tre elementi funzionano come un unico oggetto complesso (cfr. Vizzini, 2011 e Falcone, 2014).





## 21. SCUOLA DIFFUSA

Il complesso scolastico è formato da tre diverse parti: un condominio a lato di una scuola è stato riadattato nei suoi primi tre livelli per funzionare come ampliamento della scuola, e ospitare attività sportive nel piano interrato; nuovi corpi scala, terrazzi aggiunti e una passerella sospesa garantiscono alla porzione di edificio i necessari collegamenti e l'indipendenza dalla funzione residenziale; un po' staccato, un edificio scolastico più recente ospita altri ambienti frequentati occasionalmente dagli stessi alunni (cfr. Falcone, 2014).



## Conversazione con Jean-Philippe Vassal

J.P. Vassal (Casablanca, 1954), è cofondatore dello studio Lacaton & Vassal (Parigi, 1989). Per parlare di trasformazioni urbane a partire da *Plus*, il suo lavoro prima di ricerca e poi di progettazione e realizzazione condotto insieme a Anne Lacaton e Frederic Druot, ho incontrato Jean-Philippe Vassal all'UDK di Berlino, dove insegna Progettazione e Rigenerazione urbana. L'intervista ha avuto luogo presso la Caffetteria dell'Università, il 27 Maggio 2014.

Isabella Fera: Vorrei cominciare da una riflessione sul vostro modo di procedere nei progetti di *Plus*, concepiti in qualche modo “a partire dall'interno” degli edifici oggetto di trasformazione, andando così un po' contro le procedure tradizionali dell'urbanistica. Cosa pensa della possibilità di applicare a una scala urbana il processo di trasformazione che avete sperimentato su singoli edifici? La scala farebbe cambiare i termini in cui avete ragionato?

Jean-Philippe Vassal: No, non cambia niente, perché appunto si considera ogni alloggio. Noi diciamo: ogni alloggio è una casa, una famiglia, è anche ciò che esiste. Bisogna capirsi, il problema non è di dire, questo è un modello da sviluppare e applicare, ma questo è ciò che esiste, cosa si fa con questa situazione? E dunque in rapporto a questo l'importante non è la scala, non ho mai pensato che la scala cambi qualcosa: qual è la scala umana? Alla fine noi possiamo avere questa discussione in una caffetteria, al decimo piano, in un piccolo bar al piano terra, o al trentesimo piano di una torre: ci sarà sempre la stessa distanza tra noi, e dunque

è a questa scala, a questa dimensione che abbiamo voglia di riallacciarci, e non a uno sguardo esteriore, che considera 150 m di lunghezza e 15 piani di altezza, ma stando all'interno dire: ecco una famiglia che abita qui, che ha vissuto lì, ha una divisione qui, una pianta lì, e partire da là, vedendo come le cose possono crescere e ingrandirsi. La nostra posizione è questa, il fatto che il Corviale sia lungo 1 km non impedisce che quando un signore discute con sua moglie la distanza tra di loro sia sempre 50 cm.

IF: Mi sembra che anche a una scala più vasta, come quella dello studio per Bordeaux, la vostra idea sia sempre quella di evitare dei traumi urbani, individuali e collettivi, tutto il cambiamento è immaginato in modo progressivo e compatibilmente evolutivo con quello che c'è; pensa che ci siano dei casi in cui sono necessarie invece anche grandi trasformazioni radicali?

JPV: Quello che è sicuro è che oggi si è piuttosto nel campo della trasformazione radicale, e che noi in questa direzione siamo in pochi a lavorare con trasformazioni molto precise e delicate, dunque in qualche modo cerchiamo di compensare, anche se siamo piccoli in confronto al partito della demolizione.

IF: È una resistenza...

JPV: Sì, è una forma di resistenza; poi, se tutti aderissero alla nostra posizione saremmo molto contenti, e questo forse la farebbe evolvere. È vero che oggi abbiamo voglia che le cose siano coerenti: si parla di sviluppo sostenibile, ma lo sviluppo sostenibile per noi è fare durare ciò che esiste, perché mi sembra troppo facile parlarne facendo tabula rasa di moltissime cose, e poi dire che si vuole costruire un quartiere ecologico.

Non è questa la cosa più importante, magari si tratta invece di conservare dei solai in cemento, perché rappresentano il lavoro delle persone che li hanno realizzati, ma anche di conservare ciò che è successo su quei solai, la vita che c'è stata, i ricordi, le emozioni, le persone che hanno cercato di vivere lì, anche se in condizioni difficili. Tutto questo ci sembra un valore, e partire da questo valore, incorporandolo dentro una trasformazione, un'evoluzione, un ampliamento,

un'espansione, può essere molto più interessante: questo permette di muoversi in avanti, piuttosto che tornare indietro, dimenticare e ricostruire una nuova situazione. Ci sembra addirittura che più le situazioni sono disastrose, difficili, più è facile in un certo senso proporre una trasformazione, perché alla fine si vedrà sempre l'evoluzione, e secondo me risulta più facile che cambiare qualcosa che va già bene.

IF: Nei vostri progetti è data grande attenzione all'aspetto economico...

JPV: L'aspetto economico fa parte di questo processo. È quello che non si fa oggi nella produzione dell'architettura, di abitazioni standard attuali, e dunque ci sembra che riflettere su questo modo di agire lavorando con l'esistente, conservando delle situazioni, evitando di costruire ma invece aggiungendo, cosa che alla fine dà vita a un'addizione che è più grande della ricostruzione... tutto questo permette di mantenere l'ambizione di dire: l'architettura moderna ha come obiettivo di essere efficiente, generosa, grande, di dare piacere, comfort, luce, di mettere in condizione di godere dell'aria delle terrazze, dei balconi, e delle viste.

IF: La necessità di un intervento minimo nei vostri progetti sembra superare la nozione di economia strettamente monetaria per diventare anche 'economia di pensiero'. Pensa che nella valutazione dei costi sia possibile tenere in conto anche i costi invisibili, per esempio quelli sociali e ambientali?

JPV: Si possono considerare, è già abbastanza considerare solo la parte strettamente tecnica, ci si potrebbe aggiungere la parte sociale, le conseguenze ecc., questo non fa che rinforzare la differenza tra i due sistemi. In Francia per esempio, nelle politiche di demolizione c'è stato il costo di demolizione, il costo del rialloggiamento delle persone che sono state spostate (sono notti di hotel, che costano più o meno sei volte l'affitto di un mese), c'è il costo sociale di popolazioni che si sono trovate sradicate, ci sono persone che sono scomparse, sono state loro proposte 2 o 3 soluzioni di spostamento dall'altra parte della Francia, e a un certo punto è stato detto loro, non vi paghiamo più l'albergo perché non volete

spostarvi, e loro sono spariti: tutto questo rappresenta un costo per la società. O un costo, o un malessere, o un problema, ci sono difficoltà quando le persone sono infelici. Tutto ciò rappresenta un costo, è una cosa importante, e dovrebbe entrare in gioco in questa economia.

Forse l'unica cosa in cui non si può fare economia è la riflessione: alla fine è il vero lavoro dell'architetto, essere legati a questa precisione, a questa prossimità, a questa economia di progetto, anche se vuol dire allo stesso tempo sviluppare forse cinque volte di più di lavoro con l'ingegnere, con l'équipe di architetti, discutendo con le persone, con i sociologi, perché il prodotto alla fine sia più ambizioso e performante. Ho sempre sostenuto che si potrebbe ottenere alla fine un progetto meno caro per la città e per l'investitore raddoppiando l'onorario dell'architetto!

IF: Il vostro lavoro sembra trasferire in contesti europei un atteggiamento in-dotto dalla scarsità di risorse tipica delle economie dei paesi in via di sviluppo (vedi per esempio il rifiuto di intervenire sulla piazza Léon Aucoc a Bordeaux, se non per un intervento di manutenzione, o il progetto per il Palais di Tokyo, reso agibile ma lasciato al suo stadio di non finito). Pensa che sia anche la crisi economica a rendere questo atteggiamento particolarmente attuale?

JPV: Questo è interessante, perché oggi si vede che ci sono sistemi che si credevano riservati ai paesi svantaggiati, e che si dimostrano invece sempre più pertinenti e intelligenti per i paesi che mancano di immaginazione: che si tratti del microcredito, che si tratti di altre operazioni, effettivamente c'è da imparare da ciò che avviene in Brasile, da ciò che avviene in Africa. È una questione di interpretazione: occorre interpretare, ricontestualizzare, ma è interessante, e infine, ripeto, bisogna essere coerenti. Nella situazione europea oggi si vende l'ecologia e si produce in realtà il contrario, l'ecologia è diventata un prodotto commerciale: dei vetri spessi con tre strati, degli isolanti di spessore enorme; mentre in realtà bisogna ripensare queste cose, avere un'ambizione ben più stimolante, più importante, e ritrovare, penso, un nuovo sistema di sviluppo per la società. Non c'è più questa opposizione tra crescita e decrescita, non posso parlare di decrescita come di qualcosa con la quale ci si impoverirebbe: decrescita è piuttosto una

forma di nuova crescita, diversa, più intelligente, si può consumare di meno e avere di più.

IF: Mi sembra che un altro tratto importante del vostro lavoro sia quello di comprendere il progetto di gestione già all'interno del progetto di architettura. Questo diventerebbe particolarmente importante nell'ipotesi di estendere l'intervento di trasformazione a insediamenti caratterizzati da proprietà frammentata. In che modo pensa che il vostro modo di intendere la trasformazione possa conciliarsi con interventi di questo genere?

JPV: Noi non l'abbiamo mai sperimentato, perché è vero che in Francia è più facile, ci sono molti alloggi sociali, ma credo che non ci dovrebbero essere problemi. È una situazione dove c'è una sorta di capitale collettivo: si tratta di mantenerlo, di evitare che perda la sua struttura, che divenga meno solido, che perda di valore anno dopo anno, fino a una situazione dove tutti avranno perduto tutto, perché si è aspettato troppo. Dunque se si prova a considerare tutta questa evoluzione si può dire: in un certo momento si crea un fondo comune, e si considera come si possa creare qualcosa tutti insieme, credo che si debba guardare l'obiettivo, bisogna chiedersi come sarà tra 10, 15 anni, cosa avranno allora i proprietari di ogni appartamento. Magari ci sarà un momento in cui per esempio, come è accaduto in Francia, la città deciderà: "ormai questo edificio è troppo malandato, abbattiamolo", e gli indennizzi saranno molto ridotti; allora bisogna cercare di capire come evitare che questo accada.

A Bordeaux per esempio, anche se abbiamo lavorato più in generale, in maniera non troppo precisa e a contatto diretto con gli abitanti, abbiamo individuato degli edifici collettivi, non necessariamente nel centro città, ma neanche distanti, che tutti giudicavano orribili e al cui interno la gente cominciava a vivere in una situazione molto difficile. Ci siamo resi conto che erano circondati da uno spazio che alla fine non aveva attrattiva, perché l'edificio era considerato senza interesse, ma nonostante ciò, in quel momento, il valore del terreno dall'altro lato della strada era in alcuni casi elevato. Parliamo di una strategia della densificazione: vedere come regolare i problemi degli alloggi che già ci sono, e allo stesso tempo guardare come la situazione dei terreni può permettere di costruire una percen-

tuale: il 5, il 10, fino al 100% di alloggi supplementari. È questa l'operazione che abbiamo fatto con degli alloggi sociali a Saint Nazaire, nell'Ovest della Francia, dove, a partire da una torre di 40 alloggi, abbiamo visto in un primo tempo come sviluppare ed estendere la qualità di ognuno degli alloggi, e poi come sarebbe stato possibile creare 40 alloggi supplementari, che potessero aggrapparsi direttamente alla torre, cioè usarla come una specie di supporto. Alla fine questo vuol dire fare una grande economia di suolo, restando tra 5 e 7 m intorno alla torre esistente, in questo modo si possono creare dei nuovi alloggi piuttosto che andare a creare nuove parcelle, nuovi quartieri, costruire strade supplementari, dove i territori lo consentono, (non so se questo è il caso di Palermo, che forse è già abbastanza denso), vuol dire che c'è un sistema che consente ai proprietari di vendere gli alloggi supplementari e allo stesso tempo di trasformare i propri alloggi perché siano più efficienti.

Tutto questo si collega oggi al fatto che in Francia si chiede ai comproprietari di trasformare i loro alloggi, migliorandone l'isolamento perché siano più efficienti e rispondano così a criteri di economia energetica. Ci si rende conto che la somma necessaria per trasformare un appartamento è considerevole, allora c'è una strada alternativa: oltre all'intervento di miglioramento energetico si può ampliare, creare balconi, terrazze. Questo permette, pur essendo appena un po' più caro, di arrivare anche a una densità molto più alta, e dunque di fare alzare la redditività, tra virgolette il valore del prodotto. Poi quello che è interessante è che ogni contesto è particolare, differente, ma globalmente, anche nel sistema capitalistico di proprietà attuale, ci si può chiedere: qual è il valore del terreno, qual è il valore al metro quadro oggi, qual è il valore nel centro storico, qual è il valore sul bordo, quali sono le differenze, e se questi valori sono comparabili. C'è un edificio che non vale niente e un altro che vale molto: perché non si può immaginare che quello che vale niente potrebbe arrivare a valere molto attraverso una trasformazione delicata, invece che optando per un sistema di demolizione e ricostruzione? Per noi è piuttosto una questione di addizione, aggiorniamo sempre.

IF: A proposito di questo, pensa sempre come ha detto che il vero lusso sia la quantità di spazio? Da questo punto di vista la situazione di Palermo sembra paradossale: spesso i tagli delle case sono molto generosi, anche inadeguati ai

nuovi tipi di famiglia, ma la qualità degli spazi interni ed esterni, i servizi comuni, gli spazi pubblici sono molto carenti, e tra un condominio di lusso e uno corrente la differenza più evidente sembra stare nella scelta dei materiali della portineria o del rivestimento della facciata...

JPV: Quello che è interessante è vedere che nell'architettura moderna c'è pochissima differenza tra gli edifici di speculazione che si sono fatti nelle periferie e, per esempio, i più begli edifici che stanno a Nizza, le cui finestre guardano verso il mar Mediterraneo. Alla fine a cosa si riduce la differenza? Un po' più di trasparenza, un po' più di balconi, forse gli altri alloggi dietro sono un po' più piccoli, ma in realtà spesso sono divisi da tramezzi, che si possono riorganizzare in maniera diversa; eppure lo sguardo è totalmente differente, uno ha qualcosa di disgustoso, mentre l'altro è meraviglioso. Alla fine l'idea è di capire come le cose si possono trasformare; è interessante riflettere sull'architettura moderna, non per dire che è meglio o peggio dell'architettura del XVIII o XIX secolo; ma spesso si dice: questi alloggi costruiti negli anni '70 non sono solidi, ma quello che è stato costruito nel XVI o XVIII secolo, dove i solai hanno le termiti, e fanno rumore quando ci si cammina sopra, è ancora meno solido, oppure si dice che sono poco luminosi, ma se si va nel centro città c'è ancora più ombra perché le strade sono larghe 5 m. Allora tutte e due le architetture sono interessanti, soprattutto nella loro complementarità, e a livello storico, a proposito dell'architettura moderna, è interessante vedere come al suo apice sia molto più avanti del livello a cui ci si è fermati per ragioni speculative: si può capire che negli anni '60-'70 ci si sia fermati lì perché si è compiuto un salto dalle bidonville a quel tipo di edifici, ma il fatto che ci si sia fermati lì e non si sia fatto nient'altro dopo...

IF: Alcune cose che dicevate a proposito di *Plus* andavano contro il funzionalismo, contro una certa eredità del Movimento Moderno. Pensa che ci sia ancora da imparare da un progetto come quello dell'Unité d'habitation, che alcuni suoi germi siano ancora fertili, o ritiene che la sua carica si sia esaurita nella banalizzazione, e che i suoi principi di base si siano dimostrati in qualche misura errati?

JPV: Penso che sia un problema di metri quadrati e di metri cubi e poi di ripartizione di questi metri quadrati e di questi metri cubi: forse al posto degli alloggi al piano terra sulla strada sarebbe meglio mettere dei servizi, delle attrezzature: questo cambio nel programma può essere interessante. Non ho mai apprezzato troppo l'Unité d'habitation, penso che prima di tutto Le Corbusier sia stato vincolato attraverso il costruttore al produttore di cemento, e che globalmente sia un edificio estremamente rigido. Un setto di cemento ogni 3 m, è impensabile in termini di quantità di cemento che si utilizza, di peso che si costruisce, e di separazioni definitive che si costruiscono tra le persone. Se ci sono dei progetti di Le Corbusier ai quali invece aderisco completamente sono l'*immeuble villa*, la *Maison Dom-ino*, delle strutture che hanno a che vedere con la libertà. Strutture come l'Unité invece sono molto costrittive in un certo senso, anche se sono intelligenti, anche se sono molto piacevoli culturalmente, per esempio nel mix di attrezzature e servizi, sono piene di cose interessanti, ma non rientrano in quella generosità... per me fanno riferimento un po' all'abbazia che Le Corbusier stesso ha costruito, dove le celle dei monaci erano larghe 2 m, si trattava piuttosto di una specie di "macchina da abitare". Io che sono nato in Marocco ho in testa anche l'architettura moderna di Casablanca, i suoi spazi liberi e generosi: lo "stile contemporaneo", se capace di adattarsi alle situazioni esistenti, può essere affascinante.

IF: I grandi complessi modernisti sembravano dover avere un controllo sulla vita dell'abitante, anch'essa in qualche modo pianificata. Quando Le Corbusier progetta alloggi minimi, ne deve disegnare anche gli arredi integrati che facciano funzionare spazi così limitati; per voi il fermarsi prima di questa scala, lasciando libertà alla vita di invadere gli spazi con il suo disordine, il buono o il cattivo gusto, l'ordinarietà delle cose quotidiane, è legato anche alla vostra volontà di garantire sempre "più" spazio?

JPV: Per noi un esempio è il Case Study Program, portato avanti negli Stati Uniti: dei pilastri in ferro, delle vetrate, un solaio, un tetto; un'estrema semplicità, il minimo di materia, un costo che, se lo si realizzasse oggi, sarebbe bassissimo, un sistema che si può localizzare a qualunque livello di una struttura. Noi

crediamo di più nell'idea di libertà. Se ci sono persone che vogliono un'impressione di spaziosità, o vogliono gestire degli arredi integrati, ce ne saranno altre che vorranno riempire tutto e lo faranno. È una questione di facilitare, di essere generosi e rendere le cose facili. Infine quello che è interessante è che permettere la libertà delle persone è un problema estetico: permettere la realizzazione delle famiglie, delle persone nel loro spazio di vita, è il primo passo perché essi poi continuino nella città, nello spazio collettivo. Perché alla fine, quando ci si trova in uno spazio collettivo e si riguarda al luogo dove questa realizzazione si è verificata, si è prodotta, si crea una continuità, e, immediatamente, penso che si abbia uno sguardo differente, si vedono le cose in modo abbastanza positivo, mentre prima le si vedeva in modo neutro.

IF: Questo metodo di lavoro mi sembra molto diverso dalla necessità di produrre un'immagine finita tipica di molta architettura contemporanea...

JPV: Nell'architettura recente sì, è così. È il modo in cui si produce oggi l'architettura. Prima di tutto non c'è più urbanistica, si continua a fare urbanistica come nel XIX secolo, come Hausmann, si tracciano delle vie, poi si tracciano dei lotti, e poi si organizzano dei concorsi per gli architetti, ognuno nel suo lotto, con una distanza dal suo vicino, e si sceglie il miglior prodotto perché ha la maquette più bella (più è iconico più è seducente), e poi si ha una collezione di oggetti così, come delle torte in pasticceria, sugli scaffali, e questa diventa la città! Questo succede non solo a Dubai, ma dappertutto, qui a Berlino, anche a Parigi, è molto triste.

IF: Il vostro lavoro si fonda quasi sempre sul "lavorare con l'esistente", alberi, edifici, persone: qual è la quota di altro e di altrove che si porta dentro l'esistente?

JPV: Bisogna vedere quali sono i sistemi che danno libertà. Se si prende una casa è semplice: si ha una casa, un suolo, un giardino e poi ci si può estendere facilmente, con una piccola serra, una veranda, un piccolo garage, è facile perché si è sullo stesso livello; in città, che ci si trovi a partire dal primo fino ad arrivare al vente-

simo piano, si ha il vuoto intorno, dunque bisogna continuare al di là del vuoto e favorire le relazioni. È per questo che è importante avere un giardino d'inverno, al di là del quale c'è ancora un balcone: le persone quando hanno piccole case non hanno bisogno di immensi giardini, hanno bisogno di 5, 10 m<sup>2</sup>, è già molto. C'è una forma di spazio tra dentro e fuori, alla fine del balcone, ci si può mettere un giardino, delle poltrone, delle amache, stabilire una porosità un po' più grande con il vicino, dove cominciare a discutere, a familiarizzare; dunque è un primo passo verso uno spazio meno privato e una sua possibile condivisione: penso che sia importante poterlo fare a tutti i livelli.

IF: A proposito del rapporto tra individuo e collettività, nel vostro lavoro affrontate il tema della casa individuale *vs* casa collettiva in termini concettuali positivi, ritornando idealmente all'*immeuble villa*: dare agli alloggi in altezza le qualità e le libertà delle case unifamiliari. Nella cultura siciliana c'è forse un altro aspetto meno nobile di questa aspirazione all'abitazione individuale, la prevalenza del privato sul pubblico fa sì che spazi collettivi siano considerati inutili perché di nessuno, e gli impianti comuni siano visti come aspetti negativi: ognuno si chiude il suo spazio, ognuno vuole la sua caldaia indipendente, lo spazio privato è l'unico curato e qualificato...

JPV: Penso che la quantità di spazio favorisca la relazione con i vicini (anche se lei mi dice che a Palermo gli appartamenti sono grandi), più si è stretti, più ci si protegge. Questo vale anche per le questioni acustiche; l'abbiamo visto a Mulhouse quando abbiamo fatto la città manifesto, con degli alloggi da 4 a 5 camere praticamente senza partizioni. Ci siamo chiesti se avrebbero messo dei tramezzi, ma in effetti non ne hanno messi perché le distanze e lo spazio sufficiente rendevano più interessante lasciare lo spazio libero piuttosto che suddividerlo; al contrario, se ogni stanza all'interno dell'alloggio fosse stata minima, sarebbe sorto in quel momento il bisogno di chiudersi, cosa che non avrebbe favorito la comunicazione, la relazione. Penso che a cominciare dalla partizione di un alloggio, fino alla partizione tra diversi alloggi, e alla partizione nella città, questo lavoro sullo spazio è continuo; fare in modo che ognuno abbia abbastanza spazio individuale, alla fine deve permettere di lavorare a una gerarchizzazione e ad una continuità dello spazio, che va da un po' meno individuale, a un po' più collettivo, fino a

totalmente collettivo e infine pubblico, quindi progressivamente si può andare avanti dentro questo sistema, ma penso che innanzitutto bisogna che gli spazi individuali siano sufficienti.

Noi siamo contro i muri. Meno muri facciamo e meglio si sta! A tutti i livelli, sia che si tratti di un'abitazione, sia che si tratti di un museo, nell'idea che c'è una struttura minima (pilastri e travi), che dà vita a uno spazio attraverso una quantità minima di materia necessaria per costruirlo; tre pareti danno la dimensione dello spazio, si crea una continuità con l'esterno, e poi si aggiungono delle separazioni per la divisione degli alloggi, delle aperture sull'esterno... ; è questo che dà più possibilità, più libertà, se c'è troppo sole si mettono delle tende ecc.; se un alloggio è troppo grande si può sempre diminuirne la dimensione dividendolo, mentre quando è troppo piccolo non si può ingrandire, e quando ci si è chiusi verso l'esterno è difficile ampliare le finestre. Siccome per lo più noi non conosciamo le persone che abiteranno l'alloggio (per una casa unifamiliare è possibile, ma spesso è più complicato), questo sistema ci consente di garantire più flessibilità rispetto agli altri.

IF: Anche sulla base della sua descrizione, mi sembra che esista una analogia concettuale tra il lavoro di ritorno all'ossatura nelle trasformazioni di *Plus* e il tipo di struttura e di spazio dei vostri progetti ex-novo...

JPV: Nella torre Bois le Prêtre abbiamo lavorato con la struttura esistente, che era interessante, abbastanza minima, mentre oggi, nei progetti di Bordeaux, o di Saint Nazaire, è un po' più vincolante, ma lo spazio addizionale che diamo è il più libero possibile.

E se facciamo degli alloggi nuovi li costruiamo con il minimo possibile di struttura, ma facciamo lo stesso per una scuola di architettura o per un altro tipo di edificio.

IF: Il vostro progetto per la torre ha avuto una grande risonanza, pensa che cominci ad avere un'influenza sull'evoluzione della concezione del progetto di *retrofit* solo come incremento performativo dal punto di vista energetico e statico, o come progetto di *beautification*?

JPV: Spero di sì, ma è un processo molto lento, per noi è stata una cosa semplice: c'era una torre che si voleva demolire, in cui la gente viveva molto male, e noi abbiamo suggerito di non demolirla (e siamo riusciti a non farlo); abbiamo cercato di lasciare le persone dentro gli appartamenti durante i lavori, e di ampliare l'edificio tutto intorno, costruendo metà dei metri quadrati che avremmo realizzato se avessimo demolito e fatto un nuovo edificio. Alla fine questa metà in meno di superficie, addizionata con la superficie mantenuta, produce il 50% di superficie in più rispetto a un edificio nuovo.

Di colpo questa torre che era fatta di alloggi sociali, chiusa, si è trasformata a tal punto che oggi è difficile trovare a Parigi alloggi in edifici moderni che abbiano altrettanta qualità (anche in quartieri molto chic) con appartamenti così grandi, spazi esterni... E si tratta sempre di alloggi sociali.

Ci siamo detti: non sappiamo cosa succederà tra 10-15 anni, ma abbiamo cercato di prolungare questa avventura del movimento moderno, per mostrare che è diverso ma complementare all'architettura del XIX secolo, per mostrare le sue qualità specifiche, restando vicini alle persone, vicini alle cose, con grande precisione.

È questo il problema: l'urbanistica oggi non è precisa (come non lo è l'architettura), semplifica le zone della carta, tracciando delle particelle, dicendo che questo rende più semplice il lavoro degli architetti, ma gli architetti hanno voglia di complessità, hanno voglia di avere a che fare con la città esistente perché è la loro sensibilità, la loro intuizione che desiderano mettere in campo, e non di mettersi al posto degli ingegneri per costruire edifici. Prima di tutto siamo contenti di vedere che c'è molta gente che si interessa a quello che abbiamo fatto, ma c'è anche molta gente che si interessa e fa il contrario!

IF: Ma questo tipo di intervento sarebbe estensibile a moltissimi contesti!

JPV: Spesso si guardano le cose troppo tardi: ad esempio in Francia, da una decina d'anni, con il rinnovamento urbano basato su quantità enormi di demolizioni e ricostruzioni, si sono spesi 15 miliardi di euro per demolire 120.000 alloggi, e per ricostruirne allo stesso tempo 110.000. Perdere 10.000 alloggi è costato 15 miliardi di euro! Sembra uno scherzo, in un paese che ha bisogno di alloggi, a Parigi 2.000.000 di persone sono senza casa, si è quasi in crisi economica, e si fa

questo, è quanto meno curioso. Comunque si è demolito molto in Inghilterra, si è demolito molto negli Stati Uniti, forse in Italia non troppo...

IF: Anche per una forma di inerzia forse?

JPV: Spero che non sia inerzia ma intelligenza! Quando sono stato in Italia mi sono trovato in piccole città come Perugia per esempio, ed era molto interessante comprendere come la struttura della città si fosse evoluta, oggi hanno fatto dei parcheggi in basso sotto la città; la costruzione sulla città etrusca, poi sulla città romana, poi vedere le inversioni del tessuto urbano; quella che era una corte è diventata una piazza, quella che era una piazza è diventata una corte ecc. Alla fine è questa la trasformazione, così come noi la vogliamo fare con l'architettura moderna. E forse è quello che può continuare a succedere in Italia: una continuità della cultura architettonica; non c'è ragione di non continuare così, mi sembra.

IF: Continuare la trasformazione al di là dell'aspetto epidermico...

JPV: È molto appassionante guardare per esempio come a Caracas hanno occupato una torre che non era finita: persone che abitavano nelle bidonvilles, in orizzontale, e si sono trasferite su una torre al cinquantesimo piano; oppure quello che è successo nel quartiere di Hillbrow, a Johannesburg, pieno di banche, hotel a 5 stelle, che è stato liberato alla fine dell'apartheid, e poi gli edifici sono stati occupati e recuperati da persone che si sono organizzate in una proprietà con un amministratore, e hanno trasformato gli hotel in alloggi, anche in condizioni incredibilmente difficili, senza ascensori per salire in cima alle torri, ma stanno facendo valere i loro interessi anche da un punto di vista legale.

IF: Il tema del non finito è interessante anche per la somiglianza delle piccole costruzioni, lasciate allo stadio dello scheletro, al modello della *Maison Dom-ino*...

JPV: Sì, la *Maison Dom-ino*: amo molto Atene perché è fatta di miliardi di *Maison Dom-ino* le une sulle altre!... La stessa struttura consente di mettere dei servizi, dei negozi, degli alloggi, degli uffici. Si può veramente scegliere come definire le cose. Succede un po' questo anche in Giappone, in maniera più legata alla verticalità: al quarto piano c'è un coiffeur, al primo un altro servizio. È interessante anche leggere la relazione con l'architettura tradizionale giapponese, che è incredibilmente moderna: per esempio nei sistemi scorrevoli c'è un'apertura per passare, l'aria passa, lo spazio si trasforma, si divide in due, il rapporto con le porte, le finestre... tutto questo è molto forte; bisogna osservare anche la struttura dei quartieri tradizionali a Tokyo, e, allo stesso tempo, guardare come funzionano le favelas di Rio: dove ci sono delle condizioni molto difficili, ma c'è comunque dell'invenzione, della flessibilità, un'evoluzione delle cose. Come si combina tutto questo con l'ambizione di dare delle condizioni abitative facili, semplici, con abbondanza di viste, in rapporto alla vegetazione, agli alberi? Tutto questo si può associare con un minimo di materia, ma con molta riflessione. Questo credo sia importante, che in quanto architetti non si aspetti di avere un lotto, un progetto, un concorso, e che si partecipi, ma si cerchi di riflettere su queste realtà, sulla loro complessità e diversità di situazioni, e non aspettare che qualcuno che controlla la città dall'alto prenda una planimetria, faccia un tratto, molto sottile a quella scala, che in realtà sul terreno si traduce in 2 km di larghezza, cancellando alberi e altro. Bisogna ritrovare una grande precisione, una grande delicatezza, credo che ci siano molti architetti che non dovrebbero aspettare per proporre delle cose, che l'urbanistica dovrebbe partire dal lavoro su situazioni precise, che tutte queste situazioni precise si debbano sviluppare in strategie di prossimità molto legate ai luoghi, molto delicate: queste costruiscono la città. È la città che si costruisce e cresce in relazione alle cose più piccole e non la città che si cerca di semplificare dall'alto.

Adesso qui a Berlino lavoriamo su Yona Friedman, sempre in rapporto a questi temi: per immaginare la sua "città spaziale" come un progetto da fare, ma anche guardare alla città esistente come a una forma di "città spaziale".

IF: Infine, tornando a Palermo...

JPV: A proposito delle immagini della Conca d'oro che lei mi ha mostrato, credo che ormai tutto questo sia scomparso... gli aranceti, i mandarineti che rimangono fuori dalle città (ne ho visti molti nel mio viaggio in Sicilia) sono una presenza molto forte. Queste chiome verdi, questi agrumi, sono scomparsi dalla città, ma la questione è: come si può ritrovare lo stesso una relazione? Per me rientra sempre nell'idea di addizione: oggi la città è così, non si può più cambiarla, ma di questa idea di orto, come si può riuscire a farne una memoria positiva e non negativa? La nostalgia non va bene, c'è bisogno di una riattivazione.

Dove non diversamente specificato le fotografie e i disegni sono dell'autrice

- p. 12 Edifici di borgata visti dalla rampa di un parcheggio, via Leonardo Orlandino.  
 19 Recinzione di Villa Pantelleria, vista da un parcheggio condominiale, via Giuseppe Prezzolini.  
 21 Incisione di P. Corso, 1723, pianta della città di Palermo (da La Duca, 1975).  
 22 Portico di ingresso a villa Resuttano.  
 26 Fotomontaggio, realizzato con foto aerea (dati: Google).  
 28 Articolazione del sottosuolo, condominio in via Villa Barbera.  
 31 Fianco del viale di villa Resuttano visto dal complesso Resuttano.  
 33 Fotomontaggio, realizzato con ritagli di giornale tratti da "L'Ora", 1961.  
 36 Fotomontaggio, realizzato con incisione di A. Bova, villa Resuttano (da A. Leanti, *Lo stato presente della Sicilia, o sia breve e distinta descrizione di essa*, Palermo 1761).  
 39 Vista sul retro di un complesso condominiale, via Spagna.  
 44 Dietro i condomini, via San Lorenzo.  
 47 Via Ausonia, cartolina anni '70  
 48-49 Fotomontaggio, torri su vista della Conca d'oro verso la Piana dei Colli (foto G. Brogi, 1905, da Morello, 1999).  
 53 Fotomontaggio, realizzato con foto dell'Unité d'habitation di Marsiglia, (foto: Sylvie Denante, ©Monuments historiques) e foto aerea (dati: Google).  
 54 Copertura recintata di un parcheggio, via Gran Bretagna.  
 58 Dettaglio di un condominio, via dei Nebrodi.  
 65 Piazza davanti alle poste, via Alcide De Gasperi, vista verso il complesso Resuttano.  
 66 I.G.M., Carta dei dintorni di Palermo, scala 1:10.000, 1900.  
 68-69 Palermo Nord nel XVIII secolo, ricostruzione tridimensionale ipotetica della viabilità e degli edifici, realizzata sulla base delle mappe e dei dati storici.  
 70-71 Palermo Nord nel 1912, ricostruzione tridimensionale della viabilità e degli edifici sulla base della carta I.G.M. 1:25.000.

- 72-73 Palermo Nord nel 1912, ricostruzione della viabilità e degli edifici sulla base della carta OMI. RA 1:5000.
- 74-75 Palermo Nord nel 1957, ricostruzione della viabilità e degli edifici sulla base della carta IRTA 1:5000.
- 76-77 Palermo Nord nel 1970, ricostruzione tridimensionale della viabilità e degli edifici sulla base della carta I.G.M. 1:25.000.
- 78-79 Palermo Nord nel 2014, disegno della situazione attuale dell'area, aggiornato a partire dalla cartografia 1:2000 del 1992, 1:10.000 del 1999.
- 80-81 Palermo Nord nel 2014/sottoterra, disegno ipotetico dei piani interrati, tolti edifici, solai, coperture stradali.
- 157 Vista verso area commerciale ribassata, via Germania.
- 159 Vista verso i colli a ovest, via Monti Iblei.

- 60 ville da salvare*, 1979, Quaderni della Azienda di Turismo di Palermo e Monreale, 1.
- C. Alexander (1977), *A Pattern Language: Towns, Buildings, Construction*, Oxford University Press, New York.
- M. Aprile (1999), *Palermo Panormous, occasioni per indagare sulla città e sul progetto architettonico contemporaneo*, Flaccovio, Palermo.
- R. Assunto (2006), *Il paesaggio e l'estetica* (1973), Novecento, Palermo 2006.
- Atelier Bow Wow (2002), *Pet architecture guide book*, World Photo Press, Tokyo.
- G. Bachelard (2006), *La poetica dello spazio* (1957), Dedalo, Bari 2006, p. 54.
- G. Barbera (2013), *Conca d'oro*, Sellerio, Palermo.
- S. Barone (1996), *La villa Resuttano nella Piana dei Colli a Palermo*, in S. Boscarino, M. Giuffrè (a cura di), *Storia e restauro di architetture siciliane*, Bonsignori, Roma, pp. 147-152.
- F. Bartolini (2006), *La speculazione edilizia negli anni Cinquanta. Rappresentazioni e interpretazioni*, in *Città a confronto. Lo sviluppo edilizio a Roma e Milano nella seconda metà del Novecento*, "Dimensioni e problemi della ricerca storica", 1.
- G. Basilico (1998), *Palermo città* (catalogo della mostra, 18 maggio-18 giugno 1998, Palermo), Provincia di Palermo, Palermo.
- P. Berdini (2010), *Breve storia dell'abuso edilizio*, Donzelli, Roma.
- T. Bevivino (1964), Prefetto di Palermo, Documentazione allegata alla *Relazione conclusiva della commissione parlamentare d'inchiesta sul fenomeno della mafia in Sicilia*, doc. XXIII n. 2 – VI legislatura, vol. IV, t. VI, pp. 59-68.
- A. Bonafede (1979), *Contributi politico-culturali sulle vicende urbanistiche di Palermo*, Ila Palma, Palermo.
- G. Bonafede (1997), *La pianificazione in Sicilia: Politica economica, territorio e urbanistica: 1944-90*, La Zisa, Palermo.

- T. Bonaventura, R. Imbriaco (2012), *Corpi di reato. Un'archeologia visiva dei fenomeni mafiosi nell'Italia contemporanea*, ICCD, Poscart, Roma.
- S. Butera (2010), *Tornare oggi a riflettere sul sacco di Palermo*, "StrumentiRes", Rivista online della Fondazione Res, II, 6, novembre.
- I. Calvino (1963), *La speculazione edilizia*, Einaudi, Torino.
- O. Cancila (1999), *Palermo*, Laterza, Roma-Bari.
- T. Cannarozzo (2000), *Palermo: le trasformazioni di mezzo secolo*, "Archivio di studi urbani e regionali", 67.
- G. Caronia (1960), *Il nuovo piano regolatore di Palermo. Un bel disegno o una nuova città?*
- C. Cederna (2002), *La città malata*, in C. Cederna, G. Fofi, *Quando si ha ragione*, L'ancora del Mediterraneo, Napoli.
- R. Ciuni (1961), *Il sacco di Palermo*, inchiesta, "L'Orà" 23, 27, 30 giugno.
- V. Coco (2013), *La mafia dei giardini. Storia delle cosche della Piana dei Colli*, Laterza, Roma-Bari.
- R. Collovà (2007), *Quale città per la città futura*, "La Repubblica", edizione di Palermo, 13 maggio.
- R. Collovà (2012), *Urbanizzare il sacco*, in M.M. Cammarata, G. Licata (a cura di), *Piccole figure che passano*, 22 Publishing, Milano.
- C. De Seta, L. Di Mauro (1980), *Palermo*, Laterza, Roma-Bari.
- M. De Simone (1968), *Ville palermitane del XVII e XVIII secolo*, profilo storico e rilievi, Vitali e Ghianda, Genova.
- M. De Simone (1974), *Ville palermitane dal XVI al XVIII secolo*, II vol., SIAI-Edizioni d'arte nuovo Sud, Palermo.
- F. Druot, A. Lacaton, J.P. Vassal (2007), *Plus. Large scale housing development. An exceptional case*, G. Gili, Barcelona.
- F. Falcone (2014), *Scomporre e ricomporre Palermo Nord, due macroisolati: Resuttana San Lorenzo*, tesi di laurea, relatore prof. G. Licata, correlatori M.M. Cammarata, I. Fera, Università degli Studi di Palermo.
- R. Garavini (1975), *Edilizia economica e popolare e rendita nell'Italia del dopoguerra*, "Lotus International", 10.
- A. Heilman (2011), *Sacco di Palermo, Transformation eines Stadtquartiers in Nord-Palermo*, Diplomarbeit Hochschule Anhalt di Dessau, relatori proff. J. Kister, G. Licata, 2011.

- J. Hobsbawn (1995), *Il secolo breve 1914-1991*, Rizzoli, Milano.
- M. Kajjima, J. Kuroda, Y. Tsukamoto (2001), *Made in Tokyo: guide book*, Kajjima Institute publishing, Tokyo.
- J. Kastner, S. Najafi, F. Richard (a cura di) (2005), *Odd Lots: Revisiting Gordon Matta – Clark's Fake Estates*, Cabinet Books, New York.
- R. Koolhaas (2001), *Delirious New York* (1978), Electa, Milano.
- M. Iannello, G. Scolaro (2009), *Palermo. Guida all'architettura del '900*, Fondazione Salvare Palermo, Palermo.
- S.M. Inzerillo (1981), *Urbanistica e società negli ultimi duecento anni a Palermo. Piani e prassi amministrativa dall' "addizione" del Regalmici al Concorso del 1939*, "Quaderni dell'Istituto di Urbanistica e Pianificazione Territoriale della Facoltà di Architettura di Palermo", 9, Palermo.
- S.M. Inzerillo (1984), *Urbanistica e società negli ultimi duecento anni a Palermo. Crescita della città e politica amministrativa dalla "ricostruzione" al piano del 1962*, "Quaderni dell'Istituto di Urbanistica e Pianificazione Territoriale della Facoltà di Architettura di Palermo", 14, Palermo.
- P. Issaias (2013), *The absence of plan as a project: On the planning development of modern Athens 1830-2010*, in P.V. Aureli (a cura di), *The city as a project*, Ruby Press, Berlin, pp. 292-333.
- P. Issaias, P.V. Aureli, M. S. Giudici (2012), *Dalla Dom-ino alla polykatoikia*, "Domus", 962, ottobre.
- R. La Duca (1965), *Ville, bagli e casene della Piana dei Colli*, Il punto, Palermo.
- R. La Duca (1975), *Cartografia generale della città di Palermo e antiche carte della Sicilia*, Edizioni scientifiche italiane, Napoli.
- M. Leone, F. Lo Piccolo, F. Schilleci (2009), *Il paesaggio agricolo nella Conca d'oro di Palermo*, Alinea, Firenze.
- S. Leotta (2010), *Urbanizzare il sacco. L'edilizia dell'espansione nord come patrimonio: operazioni di riconversione urbana: attraverso un "tra": quattro edifici in via Danimarca*, prova finale, relatori proff. R. Collovà, G. Licata, Università degli Studi di Palermo.
- G. Licata (2005), *Transformabilität Moderner Architektur*, Kassel University Press, Kassel.
- G. Licata (2008), *Transforma*, Caracol, Palermo.
- M. Lillo (2010), *Certi palazzi, la favola nera che Schifani non racconta*, "Il Fatto Quotidiano", 30 agosto.

- G. Marsala (2007), *Le città invisibili*, “la Repubblica”, edizione di Palermo, 20 dicembre.
- P. Morello (1999), *Fotografi e fotografia a Palermo nell'Ottocento*, Alinari, Firenze.
- G. Naselli Flores (1971), *Villa Pantelleria nella Piana dei Colli. Strutturazione dell'agro palermitano nel XVIII Secolo*, Italo-Latino-Americana Palma, Palermo-São Paulo.
- A. Natoli (1954), *Il sacco di Roma: la speculazione edilizia all'ombra del Campidoglio: discorso pronunciato al Consiglio Comunale nella discussione sull'urbanistica di Roma, febbraio 1954*, Commissione propaganda della Direzione del PCI (a cura di), “Quaderno dell'attivista”, 7.
- G. Pirrone (1971), *Architettura del XX secolo in Italia. Palermo*, Vitali e Ghinda, Genova.
- G. Pirrone, M. Buffa, E. Mauro, E. Sessa (1990), *Palermo, detto paradiso di Sicilia*, Centro Studi di Storia e Arte dei Giardini, Palermo.
- O. Paans, R. Pasel (2014), *Situational Urbanism: Directing Post-War Urbanity*, Jovis Verlag, Berlin.
- M. Petzet, F. Heilmeyer (a cura di) (2012), *Reduce, reuse, recycle. Architecture as resource*, Catalogo esposizione padiglione Tedesco, 13° Biennale di Architettura, Venezia, Hatje Cantz, Ostfildern-Berlin.
- M.P. Polizzi (2014), *Scomporre e ricomporre Palermo Nord. Interstizi e usi impropri*, prova finale, relatore prof. G. Licata, correlatori M.M. Cammarata, I. Fera, Università degli Studi di Palermo.
- S. Prescia (2005), *Palermo, la città disegnata. Viaggio nel tempo e nello spazio dal 1860 al 2000*, Editecnica, Palermo.
- V. Priolo (2013), *Urbanizzare il “sacco”: operazioni di riconversione: “dalla palazzina al frammento urbano”*, tesi di laurea, relatori proff. R. Collovà, G. Licata, Università degli Studi di Palermo.
- L. Provenzano (2013), *Urbanizzare il “sacco”: l'edilizia dell'espansione Nord come patrimonio. Transition block*, prova finale, relatore prof. G. Licata, Università degli Studi di Palermo.
- F. Renda (1996), *Palermo città capitale*, in C. Ajroldi (a cura di), *Un progetto per Palermo*, Istituto Gramsci siciliano, Officina, Roma.
- D. Rizzo (2003), *Pio La Torre: una vita per la politica attraverso i documenti*, Rubbettino, Soveria Mannelli.

- A. Sciascia (2003), *Tra le modernità dell'architettura. La questione del quartiere Zen 2 di Palermo*, L'Epos, Palermo.
- L. Sciascia, R. La Duca (1973), *Palermo Felicissima*, Il punto, Palermo.
- M. Tafuri (1988), in “Rivista di Architettura Utopica”, edita a Venezia dalla sezione EASA, numero unico.
- V. Torretta (2010), *Urbanizzare il sacco. L'edilizia dell'espansione nord come patrimonio: operazioni nella città della speculazione*, tesi di laurea, relatore prof. R. Collovà, correlatori proff. G. Licata, M. Beccali, Università degli Studi di Palermo.
- R. Venturi (1980), *Complessità e contraddizioni nell'Architettura* (1966), Dedalo, Bari.
- M. Vesco (2010), *Viridaria e città. Lottizzazioni a Palermo nel Cinquecento*, Kappa, Roma.
- A. Vizzini (2011), *Urbanizzare il “sacco”: l'edilizia dell'espansione Nord come patrimonio. Operazioni di riconversione urbana. Abitazione e città. Doppio Cluster*, tesi di laurea, relatori proff. R. Collovà, G. Licata, Università degli Studi di Palermo.
- F. Zanfi, G. Caramellino, B. Bonomo, F. De Pieri (a cura di) (2013), *Storie di case. Abitare l'Italia del boom*, Donzelli, Roma.

## english abstract

The contemporary extensions of Italian and European medium-sized and large cities have generated complex stratifications, which entail old and new questions. The speed at which the cities grew, measurable over almost half a century (50s-80s), produced an urban phenomenology, which is difficult to understand when compared to the slow sedimentation of historical centres.

The book focuses on one of these urban areas, located in the northern extension of Palermo, often referred to as Piana dei Colli. This area, pushed by the rapid and intense speculation impulse, was generated as a dense residential neighborhood, made of collective dwellings and characterised by fragmented ownership.

Today, some Baroque Villas, gardens and fragments of rural villages, which have been encompassed by the expansion, represent focal points that are not always obvious, generating interactions with this plain, modern pattern.

In many cities, the building-boom takes place according to illegal mechanisms, and in Palermo in particular, this phenomenon has been defined by the Press as the 'Sack of Palermo'. These areas of the city are now prestigious neighbourhoods for middle-class people, retaining a high value because of their position and use, yet often considered by the same people as a "crime scene", causing a kind of urban schizophrenia, and making the creation of a positive identity for the area difficult. One of the aims of the book is to place into context this major transformation, comparing it to the previous ones, which took place within the same landscape throughout the centuries, and attempting to dispel the notion of an "evil" concrete city that is predominant in the public opinion. The apparent lack of order, of public spaces and facilities is due to urban regulations, which gradually, because of massive variations to the original master-plan (1956), only took into account the landholding system, thus putting private interests before those of the public.

The dwellings of these developments, defined in Italian as *condominio* (taking into account only their administrative side, but leaving aside any typological character), were perceived by the middle class as a social upgrade from other types of dwellings. These uninteresting constructions, which are believed to be a degeneration of the legacy of modern architectural culture in terms of dwellings and towns, perhaps were simply not affected by modernity at all, except for their constructive system. Understanding this part of the city can allow its economical, urban, and architectural potential to be challenged, redefining its role through both a concrete and symbolic redemption.

Can we consider the great number of residential buildings in these areas as a "heritage" (in the broader sense of the word), both individual and collective, for the city's economy?

This question was asked for the first time in 2007, by a group headed by Roberto Collovà, through a series of workshops, lectures, and students' projects, under the title "Urbanizzare il sacco". The main thesis is that these areas, almost entirely unexplored as a research field, can be identified, described, and deconstructed, provided that we initially suspend our judgment on their apparent architectural and urban qualities; that is why their reinforced concrete structure, made of pillars and beams, can be considered as the enduring part of the city, from where to start from scratch, and imagine future transformation projects to be carried out through a multidisciplinary approach. The other main hypothesis concerns the identification of this area's specific condition as a "private city", because of its prevailing fragmented ownership. This book forms part of this ongoing investigation.

Taking a journey through this area, the drawings section isolates 21 cases, and draws on the interest for the unexpected architectural and urban qualities that are often concentrated in hidden places, where unconventional uses have taken over.

The final interview with Jean-Philippe Vassal, responsible for several projects of social housing rehabilitation in France, together with Anne Lacaton and Frederic Druot (in the context of the *Plus* research), sheds light on the implications of transformation applied to dense urban areas, aiming at a delicate and specific type of intervention that takes into account what is already there, constantly trying to add space, quality, freedom, and to avoid any simplistic approach.





**trans(forma)** è una serie di piccoli libri che mira a registrare esperienze intorno a questioni del nostro tempo, affrontate tramite il progetto, inteso sia sotto forma di esperienze concrete, raccontate monograficamente, per autore o per tema, sia di ricerca, di descrizione, di esperimento didattico... I campi di osservazione sono l'architettura, il design e la città, ma soprattutto le loro interferenze, in controtendenza alla sempre più consolidata separazione e specializzazione. A tenere insieme questioni e autori diversi sarà una generale affinità di metodo o atteggiamento, attento alla parte invisibile del progetto e alla costruzione del suo senso, al di là della forma.

**trans(forma)** is a series of small books which aims to record experiences about contemporary issues. These issues are tackled through projects, via case-studies (chosen by author or by theme), but also through research, descriptions, and educational experiments... The fields explored are architecture, design, cities, and above all their mutual interferences, going against their current increasing separation and specialization. The various authors and themes will be approached with the same method and attitude, paying attention to the invisible side of the project, and to the construction of its meaning beyond its form.

Finito di stampare nel 2014  
presso Industria Grafica Bieffe, Recanati (MC)  
per conto delle edizioni Quodlibet