



Università degli Studi di Palermo  
Dipartimento Storia e  
Progetto nell'Architettura



Comune di Palermo  
Assessorato all'Urbanistica

# Progettare Mondello

a cura di:  
Emanuele Palazzotto  
Michele Sbacchi  
Andrea Sciascia





CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA  
ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PALERMO



ANTICO CHIODO  
Bar - Gelateria - Pasticceria  
piazza Mondello 4, Mondello (PA)



DESPAR ALIGRUP  
via Alessandro Manzoni  
San Giovanni la Punta (CT)



S.A.S. s.r.l.  
Società Aerofotogrammetrica  
Siciliana

#### Università degli Studi di Palermo

Dipartimento Storia e Progetto  
nell'Architettura

#### Gruppo di lavoro:

prof. arch. Michele Sbacchi (coordinatore)  
prof. arch. Emanuele Palazzotto  
prof. arch. Andrea Sciascia

#### Consulente:

ing. Angelo Agnello

#### Collaboratori:

arch. Sabina Brandiamore  
arch. Angels Fos Tomàs

#### Relazione storica:

prof. arch. Antonietta Jolanda Lima  
arch. Aurelio Belfiore

#### Comune di Palermo

Assessorato all'Urbanistica

#### Prof. Avv. Mario Milone

Vice Sindaco, Assessore all'Urbanistica e  
al Centro Storico del Comune di Palermo

#### Arch. Federico Lazzaro

Capo Settore Urbanistica

#### Arch. Vincenzo Polizzi

Dirigente del Servizio II  
Formazione Strumenti Urbanistici

#### Arch. Rossella Ferrauto

Arch. Giovanni Sarta

#### Ringraziamenti

*Per l'interessamento ed il generoso sostegno:*

*Avv. Roberto Helg, Presidente della Camera di Commercio, Industria, Artigianato  
e Agricoltura di Palermo;*

*Dott. Francesco Maiolini, Direttore Generale di Banca Nuova;*

*Dott. Antonio Piraino, Banca Nuova;*

*Dott. Ettore Artioli, Vicepresidente di Confindustria;*

*Riccardo Agnello, di Mondello Lido.*

*Per la gentile concessione dei materiali cartografici:*

*Ing. Francesco Cacapardi, Amministratore Unico della SAS, Società  
Aerofotogrammetrica Siciliana.*

*Per la gentile concessione dell'uso della Torre di Mondello:*

*Associazione Alamola.*

*Per il lavoro svolto come componenti della Giuria:*

*Prof. Arch. Franco Purini, Ing. Angelo Agnello, Dott. Ettore Artioli, Prof. Arch.  
Pierre-Alain Croset, Prof. Arch. Alberto Ferlenga, Arch. Sebastiano Monaco, Arch.  
Vincenzo Polizzi, Prof. Arch. Emanuele Palazzotto, Prof. Arch. Michele Sbacchi.*

Progetto grafico e impaginazione  
Sabina Brandiamore

Le fotografie, dove non specificato,  
sono di Sabina Brandiamore

© copyright ALINEA editrice - Firenze 2009  
50144 Firenze  
via Pierluigi da Palestrina, 17/19 rosso  
Tel. +39 55/333428 - Fax +39 55/331013

tutti i diritti sono riservati;  
nessuna parte può essere riprodotta in  
alcun modo (compresi fotocopie e  
microfilms) senza il permesso scritto della  
Casa editrice

e-mail ordini@alinea.it  
www.alinea.it

ISBN: 978-88-6055-404-8

finito di stampare nel mese di maggio 2009  
stampa: Genesi Gruppo Editoriale s.r.l.  
Città di Castello (PG)



Università degli Studi di Palermo  
Dipartimento Storia e Progetto nell'Architettura



Comune di Palermo  
Assessorato all'Urbanistica

a cura di:  
Emanuele Palazzotto  
Michele Sbacchi  
Andrea Sciascia

# Progettare Mondello

## INDICE

---

<b>1.</b>	
<b>La questione Mondello</b>	
<b>Presentazione</b>	7 Mario Milone
<b>L'Università per la città</b>	9 Angelo Milone
<b>Un'occasione di ricerca</b>	11 Cesare Ajroldi
<b>Strategie per il piano di Mondello</b>	13 Vincenzo Polizzi
<b>Nota</b>	15 Roberto Helg
<b>Mondello: un progetto, un concorso, un piano</b>	16 Michele Sbacchi
<b>Mondello: degrado e riscatto</b>	19 Angelo Agnello
<b>2.</b>	
<b>Uno studio per Mondello</b>	
<b>Mondello. Genesi e dinamiche del territorio</b>	24 Aurelio Belfiore Antonietta Jolanda Lima
<b>Motivazioni progettuali e verifica degli standard</b>	30 Emanuele Palazzotto Michele Sbacchi Andrea Sciascia
<b>Le condizioni attuali</b>	35 Emanuele Palazzotto Michele Sbacchi Andrea Sciascia
<b>Un progetto per Mondello</b>	37 Angelo Agnello Emanuele Palazzotto Michele Sbacchi Andrea Sciascia

3.  
Il concorso di idee per Mondello

Alberto Ferlenga	55	<b>Una nuova stagione</b>
Franco Purini	58	<b>Architetture per Mondello</b>
Pierre-Alain Croset Michele Sbacchi	63	<b>Una sorprendente maturità progettuale</b>
Filippo Amara Sabina Branciamore	67	<b>Tra l'acqua e la città. Strategie per il progetto di lungomare</b>

4.  
Progetti di concorso

74	<b>I progetti dei professionisti</b>
164	<b>I progetti degli studenti</b>

5.  
Conclusioni  
Dallo studio al concorso al piano particolareggiato

Andrea Sciascia	201	<b>L'isolato di Valdesi. Tra superfici e profondità</b>
Emanuele Palazzotto Andrea Sciascia	209	<b>Il lungomare di Mondello. Tra sabbia e città</b>
Emanuele Palazzotto	213	<b>L'isolato di via Teti e la piazza Mondello. Identità, viabilità e paesaggio</b>

6.  
Appendici

222	<b>Bando di Concorso</b>
233	<b>Materiali del concorso</b>
250	<b>Verbali della giuria</b>

## Motivazioni del progetto e verifica degli standard

Emanuele Palazzotto  
Michele Sbacchi  
Andrea Sciascia

Lo Studio di inquadramento territoriale, illustrato in questa relazione, è stato elaborato in ragione di una precisa richiesta contenuta nel disciplinare di incarico.

Esso costituisce il cardine tra la pianificazione su Mondello, vigente e di futura attuazione, etutto l'insieme di riflessioni, ipotesi, aspettative che l'attività del Concorso Internazionale di Idee per Mondello, intende promulgare.

Parlando di pianificazione vigente, in particolare, ci si riferisce alle previsioni della Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Palermo e all'elaborazione del Piano Particolareggiato per Mondello che la Presa d'Atto del PRG prescrive proprio per l'area trattata in questo studio (D.Dir. 124 e 558/DRU/02 di approvazione della Variante Generale al PRG). Nello studio, oltre ad operare una sintesi su dati e progetti già delineati, elaborati e pianificati, è stata avanzata una nuova ipotesi di riqualificazione per Mondello.

Tale ipotesi di riqualificazione costituisce la base sulla quale il Bando per il Concorso Internazionale di Idee si è sviluppato. Le proposte dei partecipanti al concorso costituiscono quindi il complementare svolgimento di questa ipotesi progettuale, senza escludere, comunque, la eventualità che i nuovi punti di vista possano scardinare e ribaltare quanto da noi ipotizzato in partenza. In una terza fase, dopo l'espletamento del concorso, è stata prevista, la redazione di un documento sulle valutazioni conclusive del concorso con un ventaglio di possibilità per l'utilizzazione dei risultati. Tale documento (v. cap. 5 di questo libro) rimanda allo Studio qui illustrato e permette di disporre soluzioni operative sia per il Piano Particolareggiato che per altre forme di progettualità che l'Amministrazione Comunale volesse intraprendere in futuro.

L'area oggetto di questo Studio è quella individuata da apposito perimetro nelle tavole P2a 5002 e 5005 della Variante Generale al PRG e coincide con l'area delimitata dall'arco del percorso delle Vie Cerere/Venere/Mattei/Diomede/Tolomea comprendendo così la Borgata di Mondello e quella di Valdesi, fino ai Circoli Nautici di Punta Celesi. Prima di procedere a indagini o ipotesi progettuali, si è ritenuto utile attuare una verifica degli standard urbanistici e

delle dotazioni di servizi in quest'area di piano.

Si è proceduto considerando sostanzialmente due tipi di quantità:

- servizi secondo la normativa vigente;
- servizi esistenti e previsti dal PRG del Comune di Palermo.

### **Calcolo degli standard urbanistici**

I dati essenziali per questo calcolo sono notoriamente le prescrizioni sugli standard urbanistici del D.M. 2 aprile 1968 e, di conseguenza, i dati relativi alla popolazione residente.

La popolazione residente nell'area in oggetto è stata calcolata con il conteggio materiale delle abitazioni e dei volumi relativi.

A tal proposito è da rilevare che la popolazione residente da prendere in considerazione ai fini degli standard urbanistici (in particolare per gli spazi dell'istruzione) dovrebbe essere quella che risiede permanentemente. Per Mondello, infatti, così come per tutti gli insediamenti stagionali, la popolazione che risiede per tutto l'anno è di gran lunga inferiore a quella che vi abita solo nei mesi estivi e che, conseguentemente, usufruisce di servizi altrove (ciò si verificherà in maniera netta per quanto riguarda gli spazi per l'istruzione).

Ciononostante, il calcolo da noi elaborato, al fine di essere ancora più cautelativo, prescinde dalla stagionalità, offrendo standard di servizi con una applicazione rigorosa della normativa.

### **Calcolo volumi abitati:**

Quantità abitazioni	=	n.	2.500
Volume medio abitazioni	=	mc	320
Totale volumi residenziali (2500 x 320)	=	mc	800.000
Totale abitanti (800.000 / 80)	=	n.	10.000

### **Servizi ex art. 3 del D.M. 2 aprile 1968:**

Servizi totali per 80 mc di volume abitato = mq 8

Tali servizi si suddividono in:

- istruzione: asili nido, scuole materne e dell'obbligo = mq 4,50
- aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici PT, protezione civile, ecc. ) = mq 2
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e per lo sport = mq 9
- aree per parcheggi = mq 2,50

### **Calcolo servizi per l'area soggetta a Piano**

#### **Particolareggiato:**

- servizi totali (10.000 ab. x 18)	=	mq	180.000
- istruzione	=	mq	45.000
- aree per attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici PT, protezione civile, ecc.)	=	mq	20.000
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e per lo sport	=	mq	90.000
- aree per parcheggi	=	mq	25.000



Caratteristiche d'uso.



### Calcolo servizi previsti nel Piano Regolatore Generale del Comune di Palermo

Tali servizi sono in parte esistenti ed in parte da realizzare.

#### Istruzione:

via Venere	= mq	14.000
via Marinai Alliata	= mq	5.500
via Diomede	= mq	8.000
via Mondello	= mq	8.000
<b>totale</b>	<b>= mq</b>	<b>35.500</b>

#### Aree per attrezzature religiose, culturali etc.:

area 1	= mq	11.000
area 2	= mq	3.600
chiese	= mq	5.000
<b>totale</b>	<b>= mq</b>	<b>19.600</b>

#### Aree per spazi pubblici attrezzati a parco:

area 1	= mq	6.250
area 2	= mq	8.800
area 3	= mq	9.600
area 4	= mq	2.400
area 5	= mq	16.000
area Viale Galatea (sud 28.000 + nord 37.500)	= mq	65.500
<b>totale</b>	<b>= mq</b>	<b>108.000</b>

#### Parcheggi

area 1	= mq	7.950
area 2	= mq	2.250
area 3	= mq	2.100
area 4	= mq	4.050
area 5	= mq	3.150
area 6	= mq	3.500
area 7	= mq	4.500
area 8	= mq	2.200
area 9	= mq	1.500
area 10	= mq	3.000
area 11	= mq	2.500
area 12	= mq	5.600
area 13	= mq	1.750
area 14	= mq	1.650
area 15	= mq	1.425
area 16	= mq	6.500
area 17	= mq	7.500
area 18	= mq	3.000
<b>totale</b>	<b>= mq</b>	<b>63.000</b>



Servizi di progetto.

fasi:

- insediamento nella parte Nord e successiva costituzione della tonnara, di cui rimangono la torre ed alcuni resti;
- successiva espansione della borgata intorno al nucleo della Tonnara;
- vari tentativi di bonifica della palude, perpetratisi fino alla fine dell'Ottocento;
- bonifica definitiva della Palude e costruzione della città giardino di Mondello, estesa da Punta Celesi fino alla borgata storica.
- ulteriore espansione della città giardino.

*Periodi di edificazione.*

