





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 Cacopardi, 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>

Emanuele Palazzotto  
Michele Sbacchi  
Andrea Sciascia

## Le condizioni attuali

L'abitato di Mondello si sviluppa intorno ad un golfo sulla costa Nord di Palermo. Il golfo è separato dalla città di Palermo dal monte Pellegrino ed è delimitato a Nord dal Monte Gallo.

Il golfo è sabbioso, tranne alle due estremità a nord e a sud dove la costa è rocciosa. Il litorale è rinomato per via delle sue acque cristalline.

La località, oltre che dal Monte Pellegrino, è separata dal centro urbano dal Parco della Favorita, ma la vicinanza (circa 8 km dal centro di Palermo) e le numerose vie di accesso rendono Mondello di fatto un sobborgo di Palermo, abitato non solo nella stagione estiva da molti palermitani.

Nel tessuto urbano si riconoscono:

- a nord la borgata originaria, raccolta intorno ai resti della tonnara quattrocentesca e alla Piazza Mondello;
- a sud un tessuto più denso intorno all'abitato di Valdesi;
- nella restante parte l'insediamento a ville isolate e strade alberate dell'impianto originario dei primi del Novecento
- altrove (vedi area via Saline e altre aree a cavallo di Via Mattei) una espansione edilizia disordinata di case unifamiliari, con rete stradale ridotta e limitata.

Attualmente lo sviluppo urbanistico di Mondello è regolamentato dalla variante Generale al P.R.G di Palermo, che è stata resa operativa a seguito della Presa D'Atto da parte della Regione Siciliana. Sulla base di tale documento l'espansione di Mondello deve essere regolata da un Piano Particolareggiato. Il PRG prevede, comunque, il rispetto del verde storico e dell'edilizia esistente, in gran parte di sicuro pregio.

Attualmente, e fino al 2012, la gestione del lungomare e segnatamente l'utilizzo della spiaggia con il suo sfruttamento balneare è affidata in concessione ad una società privata.

In seguito a numerosi movimenti di opinione, volti a rendere più fruibile il lungomare e soprattutto concentrati sulla rimozione delle cancellate, la suddetta società si è dimostrata disponibile a portare delle variazioni nella gestione, dismettendo nel periodo invernale la recinzione verso la spiaggia, aumentando i tratti di litorale liberi e annunciando future riduzioni del numero di cabine.

La storia dell'insediamento di Mondello è riassumibile in quattro



*La Tonnara di Mondello in una litografia dei primi dell'800.*

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.*

