



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

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

3. Il concorso di idee per Mondello

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

4. Progetti di concorso

74	I progetti dei professionisti
164	I progetti degli studenti

5. Conclusioni Dallo studio al concorso al piano particolareggiato

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

6. Appendici

222	Bando di Concorso
233	Materiali del concorso
250	Verbali della giuria

Emanuele Palazzotto
Andrea Sciascia

Il lungomare di Mondello. Tra sabbia e città

Nell'utilizzazione degli esiti del concorso, l'elemento che definisce il tema portante dell'intera operazione è indubbiamente costituito dall'ampio golfo che include tutte le soluzioni specifiche proposte anche per le piazze Valdesi e Mondello.

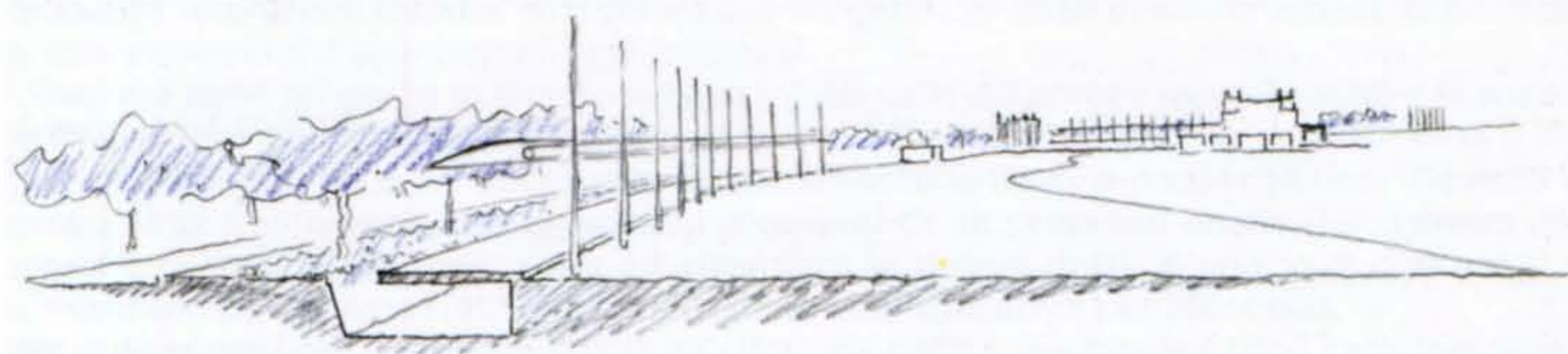
La sua specificità ha generato, prima del concorso ed evidentemente, ancor prima del piano particolareggiato, alcune soluzioni "tampone", come ad esempio la rimozione della recinzione dell'arenile nei mesi invernali e una progressiva riduzione delle cabine. La spiaggia, quindi, sembra essere l'unico luogo per cui, nonostante la complessiva disattenzione nei confronti di Mondello, si sia registrato qualche concreto avanzamento, seppur molto parziale, come se ancora a circa cento anni dalla bonifica, l'arenile, costituisse l'unica risorsa turistica della borgata marinara.

In realtà, come per l'isolato di Valdesi, bisogna interessarsi a risolvere i problemi specifici legati alla balneazione ma è necessario sapere vedere la spiaggia e il lungomare anche in uno spessore amplificato. A questa dimensione ampia fanno riferimento molti dei progettisti che dilatano, grazie alla conversione pedonale del lungomare, l'area attrezzata a servizio della spiaggia per diversi metri oltre quella soglia di cemento che la divide, in maniera netta, dallo spazio attualmente ristretto riservato ai pedoni. Questa nuova profondità è il tema centrale della riflessione sul lungomare che, come si vedrà, passando in rassegna alcune delle proposte più interessanti, si ripropone con una certa frequenza.

L'ampio golfo di Mondello trova, nei progetti vincitori e in quelli segnalati, un'unica fondata soluzione che lo vede libero da quella coltre di cabine balneari (capanne) che, durante la stagione estiva, occludono il rapporto tra insediamento e mare.

Da questo punto di vista quindi, se gli esiti del concorso devono proporre proiezioni per concrete soluzioni, l'indicazione appare univoca, quasi senza eccezioni, da parte dei concorrenti.

Si iniziano ad intravedere soluzioni diverse se si sceglie come punto di osservazione la linea che marca il confine tra la spiaggia e il lungomare. Ripercorrendo con una matita questa linea, potrebbero tracciarsi tante soluzioni quanti sono i progettisti, ed è palese che non tutte appaiono realmente plausibili anche se tutte



si pongono problematicamente la coniugazione tra il lungomare, il paesaggio e la spiaggia. La difficoltà maggiore consiste, come già evidenziato nello studio d'inquadramento generale, nel trovare un'opportuna sistemazione per i servizi e per quelle attrezzature (sdraio, ombrelloni...) necessari per la balneazione.

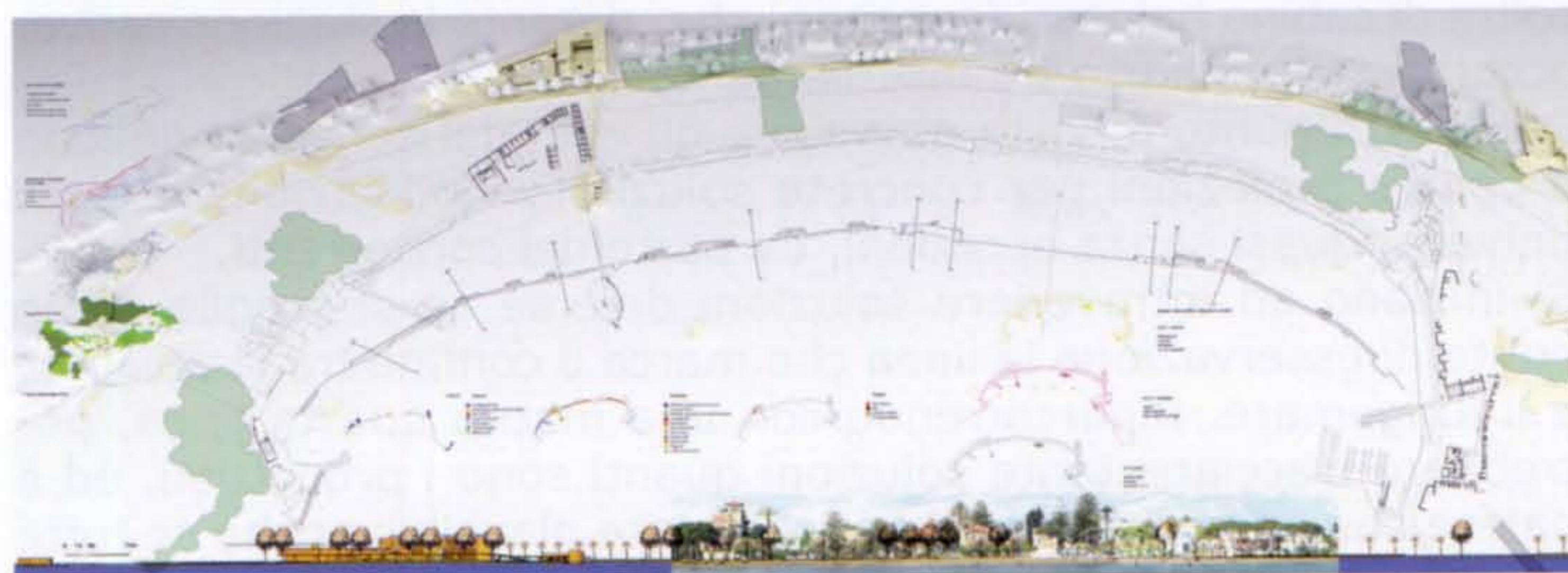
I progetti sembrano potersi includere in tre famiglie principali che prendono corpo se, insieme al ridisegno della linea longitudinale di confine tra lungomare e spiaggia, si prende in considerazione anche la sezione trasversale che, dal mare, risale verso le case che prospettano sul viale Regina Elena. Mettendo insieme questi due disegni, le differenze risultano immediatamente evidenti, restituendo quella divisione che facilita la descrizione e consente una più facile utilizzazione ed interpretazione dei progetti stessi. Entrando nel merito dei progetti, sono apparentemente simili le proposte dei gruppi Taormina e Marsala: entrambe individuano, infatti, in un solco inciso nel terreno, in prossimità del limite tra spiaggia e lungomare, quei luoghi utili a soddisfare le necessità primarie e stabili della balneazione.

Sottolineata questa analogia, si devono però immediatamente marcare le differenze: mentre il gruppo Taormina fa prevalere sulle scelte progettuali una continuità di vista assoluta tra il lungomare e la spiaggia, escludendo qualsiasi ostruzione visiva, per il gruppo Marsala, la linea di sezione trasversale sembra assimilabile ad un'onda rivolta verso il mare; questa scelta evidentemente, comporta, per alcuni tratti, un leggero innalzamento del suolo, presentandosi così con un andamento articolato che consente la variazione in quota dei punti di vista.

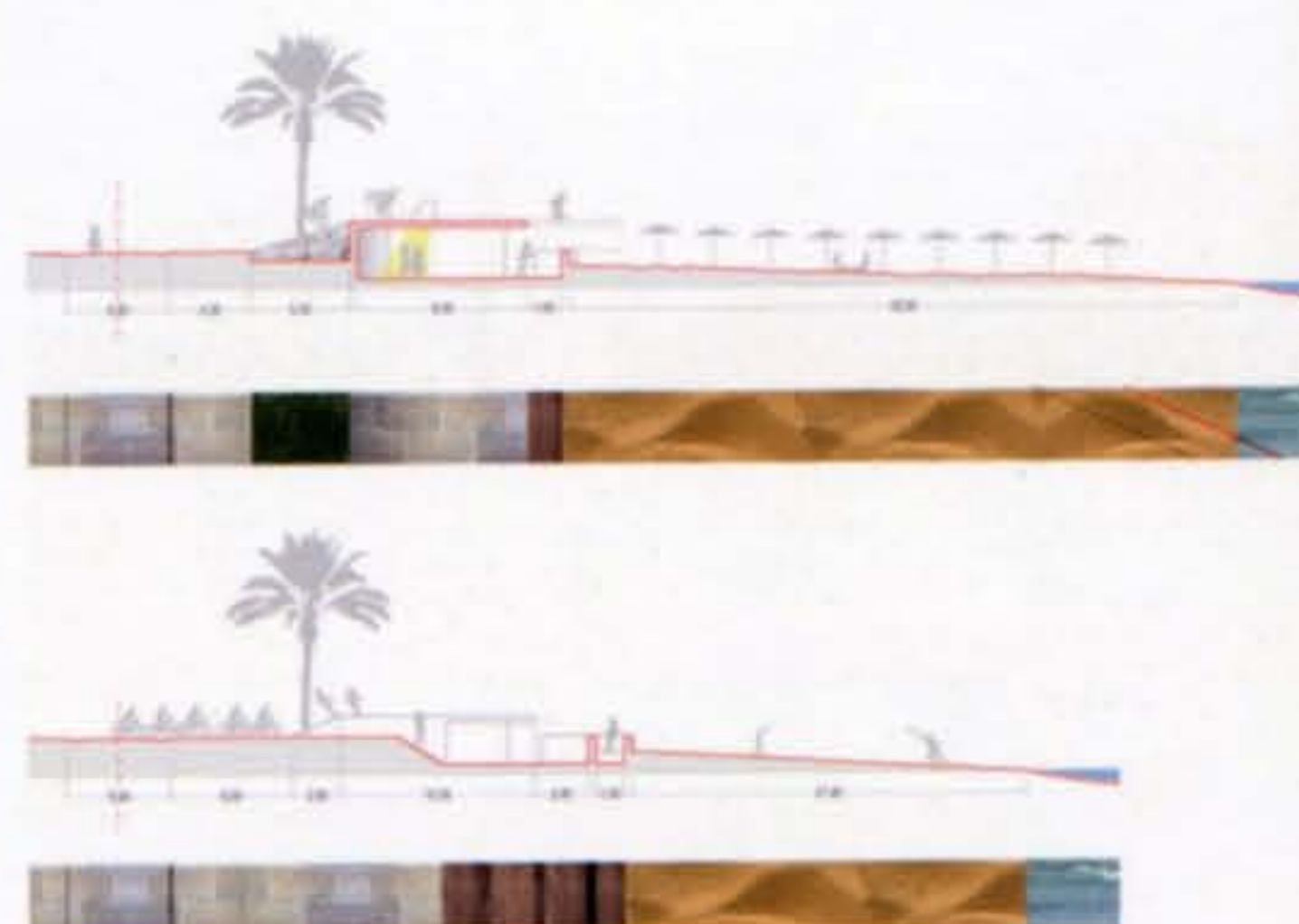
Entrambe le soluzioni, comunque, si pongono anche il problema del depauperamento dell'arenile e quindi le due incisioni, forse in maniera più decisa nella proposta Marsala, si prestano a contenere la continua erosione per trasporto della sabbia.



Gruppo Taormina.



Gruppo Marsala.





Gruppo Sarro.



Gruppo Albiero.



Gruppo Tulumello.

Sempre nell'ottica di una concreta utilizzazione degli esiti, è ipotizzabile che la sezione ad onde, utile a segnalare in maniera più evidente l'ingresso alle attrezzature, possa poi proseguire in un solco interamente ipogeo, lasciando maggiore continuità visiva nella percorrenza del lungomare.

Si riferiscono ad un'ipotesi alternativa alla precedente, quelle proposte (Alessi, Sarro...) che, in un'ottica di più immediata realizzabilità e sempre nella più completa liberazione dell'arenile da sovrastrutture, scelgono di concentrare in edifici riconoscibili, ma molto limitati dimensionalmente, tutte quelle attrezzature che attualmente invadono l'intero litorale. Di grande interesse a partire da questa scelta è l'ipotesi avanzata dai gruppi Albanese, Melluso, e Sarro; in particolar modo quest'ultimo gruppo suppone di dividere queste attrezzature in due parti; la prima stabile e la seconda temporanea e smontabile che viene aggiunta soltanto nei mesi estivi. In questi ed in altri progetti, i nuovi stabilimenti, contenuti nelle loro dimensioni, punteggiano con discrezione la linea di costa e ne contraddistinguono alcuni punti notevoli.

Una terza proposizione progettuale può essere individuata in quelle ipotesi che hanno ridisegnato la linea di demarcazione tra lungomare e spiaggia proponendo, alternativamente, soluzioni assolutamente lineari o sfrangiate, attraverso una composizione di piattaforme (Albiero, Tulumello ...). In questi casi la fascia di confine si qualifica come un vero e proprio pontile che, talvolta è caratterizzato da strutture lignee (come nel caso del gruppo Tulumello), che assecondano la sosta con un materiale più "morbido" rispetto a quello utilizzato per le differenti percorribilità (pedonale, ciclabile e carrabile) che si allontanano dalla linea di costa. Il progetto del gruppo Fera che, sostanzialmente, resta incluso in quest'ultima famiglia di proposte, è tra i pochi a sottolineare il valore iconico della cabina e, quindi, oltre a ridefinire con chiarezza i percorsi del lungomare, preferisce, seppure riducendone in maniera significativa il numero, mantenere l'ipotesi e le cromaticità tipiche delle "capanne".

Altre considerazioni meritano, in maniera più trasversale, tutti quei progetti che approfondiscono il loro lavoro sulla vegetazione. Alcuni di questi, seppure apprezzabili per la cura con cui hanno selezionato le essenze arboree, sembrano spesso dimenticare il valore architettonico e gerarchico della vegetazione esistente. Questa ha, per lunghi tratti, l'identico valore storico - artistico delle migliori architetture di Mondello e allo stesso modo meriterebbe un cauto restauro, che può prevedere anche un rinfoltimento, senza tuttavia pregiudicare la sintassi delle successioni originarie. È quindi apprezzabile la lettura del gruppo Tulumello rispetto all'intero sistema ma forse una maggiore cautela dovrebbe influenzare le scelte sulla fascia costiera.

Quest'ultima viene aggettivata, nelle proposte (Albiero, Marsala...), di lunghi pontili posti in prosecuzione di architetture, di nodi o di assi stradali, spingendo oltre la linea di costa, verso il mare, alcune attività balneari e replicando l'attuale eccezione costituita dallo stabilimento dei primi del '900. Si proseguirebbe così

un modello di approccio già sperimentato con successo che priverebbe però la preesistenza del suo valore di eccezione.

Per tali interessanti soluzioni andrebbe, comunque, verificato l'impatto dei nuovi pontili in relazione alle correnti e ai flussi di movimento del fondo sabbioso.

Un altro punto di vista da cui osservare lo "spessore" del golfo è l'ampia losanga verde tagliata centralmente dal viale Galatea, posta al di sopra dell'Hotel Palace e ripensata come luogo strategico dallo studio di inquadramento. Tra questo nuovo importantissimo spazio e il lungomare si potrà sviluppare una sinergia fra spazi ricreativi, dando alla espressione "spessore della costa" un significato concreto. L'area a verde e il lungomare costituiranno così una sola grande unità, che avrà benefici effetti sulla borgata Mondello e su quella più vasta area che si definisce con lo stesso nome e che si propaga dalla fascia costiera sino alle frange della città compatta.

Il primo immediato effetto sarà quello di decongestionare lo spazio del lungomare, includendo in questo anche la piazza di Mondello e ampliando l'offerta ludica ben oltre il periodo estivo. Quindi se inizialmente, per la piazza Valdesi e poi per il lungomare, si sono estesi di gran lunga i margini, è altrettanto chiaro come l'includere lo spazio verde nel ragionamento sul perimetro del golfo significa anche proiettare questo nella dimensione metropolitana alla base dello studio di inquadramento e del successivo bando di concorso.

Traggono nuova forza da questo ampliamento tutte quelle linee di connessione trasversali che irrorano biunivocamente la spiaggia e la nuova area a verde attrezzato.

Da questa nuova ampia prospettiva bisognerà saper guardare, nella fase di pianificazione, quegli altri temi che, nelle relazioni dei progetti di concorso, si inseguono o si sovrappongono in riferimento ad un approccio ecologico che sappia estendersi dal mare verso l'entroterra e dal sistema urbano, sostanzialmente ripensato, verso la costa. Questo approccio non riguarda soltanto la tutela dei beni vegetali, minerali o paesaggistici, ma anche quelle attività che si riferiscono ad una ecologia "delle funzioni" richiamata da alcuni dei progetti (Melluso ...).