

# Centri storici come periferie: il caso del centro storico di Palermo, tra eccellenza e marginalità

Teresa Cannarozzo

Università degli Studi di Palermo

## *Abstract*

Today the condition of the historic centers of Sicily's most important cities presents such contradictions that these centers can now be considered as peripheral and marginalized ones.

Already in the nineteenth century these areas were on decay, dangerously overcrowded by a population composed primarily of lower middle and working class families and characterized by precarious hygienic conditions that encouraged the spread of cholera. During the Second World War the historic centers sustained heavy bombing, the effects of which can still be seen today. The end of the War saw the beginning of massive urban developments in the surrounding areas and the progressive impoverishment of local businesses and trades. The regeneration process began in Palermo and Syracuse as each of these cities' historic center plans were approved and implemented; regional as well as European funding was found for private and public recovery projects. Since 1993 the Piano Particolareggiato Esecutivo (Detailed Executive Plan) has been operating for the recovery and regeneration of the historic center and the process has had its ups and downs, due to the absence of any clear public policy that defines the role of the historic center in the urban and regional context.

*Key words:* Historic-Center-regeneration-Palermo-excellence-marginalization-public-policy

## **CENTRI STORICI COME PERIFERIE**

In Sicilia, tra le aree urbane che presentano grave disagio abitativo, fatiscenza del patrimonio edilizio, marginalità, poca sicurezza sociale, carenza di servizi e infrastrutture, invadenza della piccola e grande criminalità, possiamo includere i centri storici delle medie e grandi città. Questi, quindi, a differenza dei centri storici delle città del centro-nord, sono da considerare tuttora come aree marginali dei sistemi urbani di appartenenza, anche se investite, in parte, da nuove dinamiche indirizzate principalmente al recupero del patrimonio edilizio<sup>1</sup>.

Le condizioni dei centri storici delle più importanti città siciliane sono ancora oggi caratterizzate da forti contrasti. Essi si sono configurati attraverso una lunga storia, denunciata dalla complessità degli impianti urbani e da profonde stratificazioni nelle quali possiamo leggere svariate testimonianze di varie epoche. Agli insediamenti consolidatisi nell'alto medioevo si sono aggiunti impianti successivi di epoca barocca, o sotto forma di espansioni urbane (Trapani, Caltanissetta, Agrigento, Ragusa) o di sovrapposizione alle strutture preesistenti (Palermo, Catania, Siracusa). La crescita continua delle città su sé stesse ha comportato la progressiva saturazione delle aree libere e perfino la privatizzazione o la sparizione della rete viaria secondaria<sup>2</sup>. Già durante l'ottocento i centri storici sono aree in parte degradate, abitate prevalentemente da piccola borghesia e proletariato, caratterizzate da un pericoloso sovraffollamento e da precarie condizioni igieniche che alimentano le epidemie di colera. La nobiltà, in piena crisi economica, ha già abbandonato i propri fastosi palazzi e la nascente borghesia preferisce insediarsi in luoghi più consoni alle proprie aspirazioni. La decadenza del patrimonio edilizio è già iniziata; l'assenza di manutenzione da parte della proprietà accelererà in maniera drammatica i processi di degrado degli edifici.

---

<sup>1</sup> CANNAROZZO T., "Sicilia: centri storici come periferie", *Urbanistica Informazioni* n. 208, 2006.

<sup>2</sup> Ciò è leggibile con particolare evidenza nel centro storico di Siracusa (Ortigia), dove a causa della coincidenza plurisecolare della città con l'isola fortificata, la crescita edilizia ha acquisito caratteri parossistici, fagocitando gli edifici preesistenti e occupando piazze, cortili e vicoli.

Durante la seconda guerra mondiale i centri storici siciliani subiscono una valanga di bombardamenti, le cui conseguenze, a Palermo e a Trapani sono ancora visibili. Dopo la guerra comincia l'esodo degli abitanti: quello coatto dei ceti meno abbienti verso i quartieri popolari, e quello della piccola e media borghesia verso le zone di espansione; l'allontanamento degli abitanti provoca una progressiva rarefazione delle attività produttive e uno spopolamento che non sarà mai più recuperato, nonostante la presenza crescente delle comunità immigrate dal terzo mondo.

Resistono invece le attività e le funzioni istituzionali dislocate in splendidi edifici ubicati sulle piazze e sulle vie principali e una certa quantità di funzioni culturali, che potrebbero ulteriormente espandersi attraverso l'utilizzazione del patrimonio edilizio monumentale disponibile, spesso sottoutilizzato o abbandonato.

La chiesa e gli ordini conventuali, pur nella progressiva riduzione del proprio ruolo e delle proprie risorse, costituiscono ancora un presidio e offrono assistenza specie alle comunità straniere, ma non sono nelle condizioni di assicurare una adeguata manutenzione dei propri beni.

Lentamente ma inesorabilmente i centri storici, sempre più svuotati di attività produttive e di abitanti, sono diventati luoghi di emarginazione sociale, dove si concentrano attività illecite come macellazione clandestina, ricettazione, spaccio di droga e altre forme di utilizzazione impropria del patrimonio edilizio, che costituisce anche un serbatoio inesauribile per furti di opere d'arte e asportazioni sistematiche di arredi, pavimentazioni storiche, etc...

A questa grave situazione fortemente consolidata fa da contraltare il ritorno di pochi abitanti culturalmente ed economicamente selezionati e l'apertura, specie lungo le vie e le piazze principali, di ristoranti, pub, piani bar, enoteche, etc.. che scatenano una frenetica vita notturna ed entrano in conflitto con i pochi residenti superstiti.

Il processo di recupero è stato avviato a Palermo e a Siracusa da quando sono entrati in vigore i rispettivi piani per il recupero dei centri storici e si sono attivati canali finanziari, regionali ed europei, per sostenere gli interventi pubblici e privati di recupero<sup>3</sup>.

In ambedue i casi il recupero è partito con lentezza e con un notevole spreco di risorse finanziarie erogate "a pioggia" e si manifesta attualmente come una somma di interventi privati di recupero edilizio, realizzati sulle piazze e sulle vie di maggior pregio; non investe la riqualificazione degli spazi pubblici, non prevede una quota significativa di residenza sociale e non è guidato da indirizzi sulle attività e le funzioni da privilegiare, al di là dell'enfasi sulla ricettività turistica alberghiera a cinque stelle.

Si è creato comunque un mercato immobiliare prima inesistente; i prezzi degli immobili sono cresciuti enormemente e si assiste a una fervida compravendita di edifici anche abitati. Ciò è testimoniato anche dall'apertura di numerose agenzie immobiliari prima inesistenti.

Naturalmente tutto ciò prelude alla cacciata degli abitanti meno abbienti, siano essi indigeni o extra-comunitari e alla sparizione dei piccoli esercizi commerciali e artigianali: in una parola, a un ricambio radicale di abitanti e di attività al di fuori di qualsivoglia controllo pubblico.

## **PALERMO: IDENTITÀ E RUOLO DEL CENTRO STORICO**

Ragionare e convenire sull'identità di Palermo, su quello che la differenzia e la rende unica rispetto ad altre grandi città mediterranee, è indispensabile per ipotizzare in maniera chiara e condivisa il ruolo che la città può svolgere in relazione ai vari contesti con cui intende rapportarsi.

Per altro una ricognizione sull'identità di Palermo non può fare a meno di partire proprio dal centro storico, contenitore non ancora del tutto esplorato della storia urbana, dentro cui possiamo leggere la convivenza dell'impianto punico-romano, di quello medioevale, derivante in qualche

---

<sup>3</sup> CANNAROZZO T., "Approvato il piano per il centro storico di Palermo", *Urbanistica Informazioni* n. 118, 1991; CANNAROZZO T., "Il recupero del centro storico di Siracusa: la legge speciale e il nuovo piano attuativo", *Recuperare* n. 39, 1989.

misura dalla colonizzazione musulmana, e le geometrie barocche introdotte dal vicereame spagnolo<sup>4</sup>.

La città medioevale era attraversata da una strada principale est-ovest, il *Cassaro*, oggi corso V. Emanuele, che collegava il vecchio porto, la *Cala*, con il Palazzo dei Normanni o Palazzo Reale.

Lungo il *Cassaro*, delimitato verso mare e verso monte da due porte monumentali (rispettivamente porta Felice e porta Nuova) si snodano i grandi palazzi dell'aristocrazia, le chiese e i complessi conventuali; vi si affacciano, verso monte la Cattedrale e il Palazzo Reale, architetture straordinarie ricche di stratificazioni archeologiche e architettoniche, in cui si intrecciano due sistemi culturali e artistici prevalenti: quello islamico e quello cristiano-occidentale. Un altro esempio significativo di questo sincretismo culturale e stilistico è offerto dalla chiesa di Santa Maria dell'Ammiraglio, costruita nel 1143 da Giorgio di Antiochia, ammiraglio del re normanno Ruggero II. La facciata laterale che si affaccia su piazza Bellini è un vero e proprio collage di architetture normanne e barocche. Lo spazio circostante è ulteriormente arricchito dai nitidi volumi della chiesa di S. Cataldo, anch'essa di epoca normanna, costruita intorno al 1160 dall'ammiraglio Majone di Bari.

I monumenti sopra citati, veri e propri palinsesti ancora in gran parte da decodificare, costituiscono una metafora della storia di Palermo e della Sicilia e contribuiscono a determinare in maniera univoca l'identità culturale multietnica della città tra islam, medioriente e cristianità.

La cultura barocca celebra una sorta di rifondazione della *forma urbis* con un forte intervento strutturale che indicherà il nord come nuova direttrice dell'espansione urbana attraverso il taglio della via Maqueda, perpendicolare al Cassaro, realizzato alla fine del 1500, che dividerà il centro storico in quattro quadranti pressoché equivalenti, chiamati *Mandamenti*. L'incrocio tra i due assi è architettonicamente e spazialmente definito dalle facciate avvolgenti dei secenteschi Quattro Canti.

Il tracciato della via Maqueda ideato e realizzato in pochissimo tempo, costituisce nello stesso tempo un atto politico-amministrativo e un progetto di grandissima rilevanza urbanistica e architettonica che contribuisce in maniera sostanziale a ridefinire l'identità della città storica. La nobiltà e il clero parteciparono con entusiasmo alla realizzazione delle cortine edilizie lungo la nuova strada e si affrettarono a costruire nuovi e ricchi edifici, che si raccordavano alla meno peggio con la geometria degli isolati medioevali<sup>5</sup>. Le vicende della città saranno influenzate in maniera irreversibile dalla creazione della croce di strade e dal ribaltamento della direttrice di sviluppo<sup>6</sup>.

Nonostante gli squarci della guerra, i crolli e lo stato di disperante fatiscenza di molta parte del patrimonio edilizio, il centro storico (250 ettari per 30.000 abitanti su un totale di circa 700.000) continua a comunicare l'immagine di una grande capitale.

Nel centro storico hanno sede importanti istituzioni cittadine civili e religiose come l'Università, il Comune, la Provincia, l'Arcivescovado, le biblioteche pubbliche, i musei, ma nello stesso tempo molte imponenti architetture sono afflitte da utilizzazioni improprie e incompatibili con ipotesi di recupero, quando non del tutto abbandonate e inutilizzate. Inoltre il centro storico costituisce una *riserva* per continui saccheggi di opere d'arte ubicate sia all'interno che sulle facciate degli edifici storici. E' stato funestato da numerosi crolli verificatisi prevalentemente nella zona dell'Albergheria e della Vucciria che per puro miracolo non hanno fatto vittime. E' da sottolineare che il centro storico è ormai popolato a chiazze e che tra gli abitanti ci sono un gran numero di extra-comunitari che abitano edifici fortemente degradati, correndo gravi rischi per la propria incolumità. La loro presenza ha comportato l'apertura di un numero sempre crescente di phone center e di attività commerciali connesse a prodotti alimentari o artigianali etnici.

---

<sup>4</sup> CANNAROZZO T., "Palermo: contraddizioni e conflitti", *L'universo*, marzo-aprile, 1997.

<sup>5</sup> CANNAROZZO T., *Palermo tra memoria e futuro. Riqualificazione e recupero del centro storico*, Publicicula Editrice, Palermo 1996.

<sup>6</sup> CANNAROZZO T., "Palermo: le trasformazioni di mezzo secolo", *Archivio di Studi Urbani e Regionali* n. 67, 2000.

Nel centro storico vi sono ancora grosse sacche di marginalità e di degrado sociale con manifestazioni di grave devianza di cui è vittima predestinata l'infanzia, spesso con la connivenza delle famiglie<sup>7</sup>.

Per quanto riguarda le attività commerciali, che hanno sempre costituito la quintessenza della condizione urbana, esse, oltre a svolgersi nelle botteghe tradizionali ubicate lungo le vie più importanti o lungo le vie storicamente connesse alla produzione e al commercio di particolari prodotti (via Calderai, via Centurina) si concentrano nei grandi mercati storici all'aperto. Questi sono costituiti dal mercato del Capo, nel Mandamento Monte di Pietà, dal mercato di Ballarò, nel Mandamento Palazzo Reale e dalla Vucciria, nel Mandamento Castellammare; si tratta di mercati prevalentemente alimentari, che tra l'altro commerciano ancora oggi produzioni rare ottenute da attività agricole residuali a conduzione familiare, vicine alla città. Tra degrado e folklore, esprimono concentrazioni sfolgoranti di suoni, di colori, di odori, più simili ai suk mediorientali che alle varie *piazze delle erbe* delle città italiane. Essi costituiscono però una ulteriore articolazione problematica dell'uso della città storica; generano contemporaneamente vitalità e degrado, congestione diurna e deserti notturni; ospitano attività lecite e nascondono quelle illecite. Sono caratterizzati da una economia debole, con una forte percentuale di abusivi, e svolgono la loro attività in ambienti urbani fortemente degradati. Tuttavia il sistema dei mercati storici all'aperto, anche se fragile, residuale e problematico, testimonia la persistenza di una cultura materiale che si è conservata nel tempo e contribuisce ad arricchire l'identità del centro storico.

Il piccolo commercio è complessivamente in crisi per vari motivi, tra cui lo spopolamento di molte zone, la concorrenza della grande distribuzione, il taglieggiamento da parte della criminalità organizzata. Vi sono anche attività commerciali di copertura e un turn over sospeso di aperture e chiusure di nuovi esercizi. Spiccano negozi che vendono ufficialmente prodotti come lussuosi abiti da sera in zone dove non sembra possa esistere un target adeguato di clienti.

Tutte le attività commerciali sono condannate a pagare il "pizzo" con un ulteriore danno alla loro produttività; recentemente un centinaio di commercianti, appoggiati da una associazione di giovani, denominata *Addio pizzo* e da numerose scuole, ha manifestato contro il taglieggiamento mafioso con una giornata di iniziative che ha visto una grande partecipazione. Anche se i ribelli sono in realtà commercianti un po' particolari, più attrezzati culturalmente della media (venditori di prodotti biologici, erboristi, soggetti legati al commercio equo e solidale), la manifestazione ha segnato un punto di svolta e probabilmente farà crescere le adesioni contro le estorsioni. È significativo e incoraggiante il comportamento di un gruppo familiare molto noto, proprietario di uno storico locale di ristorazione, che di fronte a una offensiva mafiosa finalizzata prima all'estorsione e poi all'acquisizione dell'esercizio, ha denunciato la cosa e si è costituito parte civile al processo<sup>8</sup>. In questi giorni sono arrivate le prime condanne, ma il locale continua a essere sorvegliato notte e giorno dalle forze dell'ordine.

## IL PROCESSO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

Come è noto a Palermo è operante dal 1993 il Piano Particolareggiato Esecutivo per il recupero del centro storico commissionato da Orlando a Cervellati e Benevolo, denominato comunemente PPE Poiché sono passati più di dieci anni dall'approvazione del PPE si può tracciare un sintetico bilancio di quanto è accaduto<sup>9</sup>. Avere avuto un buon piano è stata sicuramente una condizione

---

<sup>7</sup> CAPURSI V., GIAMBALVO O., *Al centro del margine. Standard di vita in un quartiere del centro storico di Palermo*, Franco Angeli, Milano 2006.

<sup>8</sup> Si tratta della famiglia Conticello, proprietaria della storica focacceria S: Francesco, nel Mandamento Tribunali. I taglieggiatori appartengono alla famiglia mafiosa degli Spadaro, sotto la cui giurisdizione ricade la zona.

<sup>9</sup> CANNARAZZO T., "Centro storico di Palermo: dopo il PPE", *Urbanistica Informazioni* n. 193, 2004.

necessaria ma certamente non sufficiente per avviare con efficacia e rapidità il recupero del centro storico<sup>10</sup>.

Il piano prevedeva il ritorno di 50.000 abitanti, di incrementare il commercio e l'artigianato, di promuovere il terziario pubblico e culturale, di salvaguardare la popolazione residente e le attività radicate nel centro storico.

Tuttavia lo strumento urbanistico non è bastato ad indirizzare correttamente le politiche pubbliche, che spesso sembrano essere il risultato di scelte estemporanee e di un mancato coordinamento tra soggetti coinvolti e risorse<sup>11</sup>.

Il Comune, all'inizio, ha predisposto l'erogazione di contributi ai privati senza avere dati sulla proprietà edilizia nel centro storico e quindi sui soggetti da coinvolgere. I primi bandi, connotati da condizioni particolarmente restrittive, hanno prodotto la dispersione degli interventi e hanno impedito la riqualificazione complessiva di comparti significativi.

I soggetti protagonisti del recupero, sono stati finora i privati singoli e associati, che hanno utilizzato gli appositi canali finanziari previsti dalla legge regionale n. 25 del 1993, il Comune stesso, lo IACP, l'Università, l'Opera Universitaria, la Soprintendenza<sup>12</sup>. Allo IACP sono stati assegnati immobili non sempre scelti opportunamente; infatti il Comune, invece di individuare edifici vuoti e degradati, spesso ha indicato edifici dove erano in corso interventi da parte di privati.

Queste comunque le iniziative dell'IACP, a partire dal 1994: 4 interventi realizzati (39 alloggi, 31 botteghe); 4 interventi in corso di esecuzione (64 alloggi, 23 botteghe) 12 progetti in attesa dell'inizio dei lavori (106 alloggi, 56 botteghe). L'IACP inoltre ha avviato alcuni interventi di recupero destinati a residenza universitaria; con i primi due interventi sono stati realizzati 122 posti letto; vi sono due cantieri in corso per 202 posti letto; sette interventi sono in fase di progettazione per 445 posti letto.

Le cooperative edilizie non hanno finora realizzato alcun intervento. Alla legge regionale n. 33 del 18.05.96 che consentiva alle stesse di realizzare programmi costruttivi attraverso il di recupero di immobili è seguita la prima delibera di Consiglio Comunale che individuava gli immobili. Dieci cooperative hanno presentato programmi costruttivi per la realizzazione di un totale di 365 alloggi, ma a seguito di ricorsi da parte di privati, vinti per vizi di legittimità nelle procedure, sono stati prodotti successivi atti deliberativi che hanno modificato le localizzazioni.

Solo nel quinto bando sono stati modificati i criteri privilegiando finalmente gli interventi su intere unità edilizie, dando priorità al recupero di edifici particolarmente degradati e includendo tra i soggetti ammessi ai contributi le imprese edili e le società immobiliari. Al riguardo non si può non fare un cenno sulla natura spesso equivoca di tali soggetti: indagini giudiziarie e svariati processi hanno evidenziato ancora una volta la collusione o addirittura la coincidenza di imprese e società immobiliari con segmenti di Cosa Nostra. Questa, come dimostrano i rapporti periodici degli organismi giudiziari, tiene saldamente in pugno l'economia della regione e della città, utilizzando molti strumenti: dall'investimento diretto nel recupero edilizio, alla partecipazione pilotata agli appalti pubblici, al taglieggiamento nei confronti di chiunque svolga una attività.

L'attuale amministrazione di centro destra, ha approvato recentemente il sesto bando per il finanziamento di interventi privati, imprese e società immobiliari per una spesa di circa 20.000.000 di euro<sup>13</sup>. Il regolamento di attuazione destina i fondi solo ad opere da eseguire su una intera unità edilizia. L'amministrazione si è mobilitata per la realizzazione di alberghi di lusso in molti edifici monumentali del centro storico, predisponendo apposite varianti al piano, che hanno suscitato

---

<sup>10</sup> ORLANDO M., "L'attuazione del recupero nel centro storico di Palermo", *Urbanistica Informazioni* n. 193, 2004.

<sup>11</sup> ORLANDO M., "La periferia in centro. Le politiche attuali per il centro storico di Palermo", *Urbanistica Informazioni* n. 210, 2006.

<sup>12</sup> I primi quattro bandi (1995, 1997, 1998, 1999) impiegavano a favore dell'intervento privato 90 miliardi di lire (fondi regionali). Il quinto bando (2002) impiegava 15 milioni di euro (fondi comunali).

<sup>13</sup> Delibera di CC n. 51 del 29.03.06.

svariate proteste, in perdurante assenza di uno studio che verifichi le effettive potenzialità turistiche della città<sup>14</sup>.

Ha puntato anche sul restauro scenografico delle facciate degli edifici sugli assi principali della città storica, finanziato con 30 milioni di euro dalla Regione, intervento, che ove realizzato, costituirebbe un immane spreco di denaro pubblico senza risolvere nessun problema serio, ivi compreso quello della stabilità degli edifici<sup>15</sup>. Ha affrontato di recente anche il problema delle attività commerciali senza conseguire, per la verità, risultati degni di nota.

Nell'autunno 2006 la Biennale di Venezia, in partenariato con la Regione Siciliana, il Comune e l'Autorità Portuale di Palermo ha allestito per la prima volta alcune mostre fuori da Venezia e in particolare a Palermo. Le proposte per il waterfront prevedono una serie di interventi che cominciano all'Arenella, trovano la massima concentrazione sul Molo Trapezoidale e si concludono con la proposta del porto turistico di S. Erasmo e la riqualificazione della foce dell'Oreto (*Figura 1*). A parte ogni altra considerazione su tali previsioni, per quanto riguarda l'utilizzazione del Molo Trapezoidale, la rigida specializzazione in zone, archeologica ed edificabile con un invadente disegno urbano a scacchiera, che alterna isolatoni quadrangolari e rigide darsene, è molto deludente ed esplicitamente motivato da obiettivi di speculazione immobiliare su aree pregiate di interesse pubblico.



Figura 1 – Vista del Molo trapezoidale con i resti del Forte di Castellammare.

## CONCLUSIONI

Bisogna riconoscere che l'amministrazione Orlando, in carica fino al 2001, pur tra luci e ombre, ha dato un forte input al recupero del centro storico, portando in appalto il restauro di edifici pubblici come il complesso di S. Anna, ora adibito a Galleria d'Arte Moderna, il complesso del Noviziato dei Crociferi, dove ha sede l'Assessorato per il Centro Storico, promuovendo la riutilizzazione culturale del complesso dello Spasimo, avviando il recupero dell'area costiera antistante il Foro Italico, realizzando piccole aree di parcheggio alberate (Olivella) e qualche giardino (in via Alloro).

Il recupero dei contenitori storici è un tema molto rilevante se si considera che due terzi dell'edilizia storica a Palermo è di carattere monumentale; che molti edifici di pregio sono ancora oggi abbandonati al degrado o ospitano funzioni inadeguate; che alcuni presentano ancora gli squarci dei bombardamenti bellici.

---

<sup>14</sup> Gli edifici individuati sono Palazzo Di Napoli e Palazzo di Costantino, Palazzo dell'ex Cassa di Risparmio, Palazzo Butera e Palazzo Piraino, Palazzo ex Satri, Edificio in via Monteleone, immobile in via Cassari, angolo via Chiavettieri, Edificio in via Butera. Contro la realizzazione di un albergo a Palazzo Villafranca, attualmente di proprietà della Curia hanno protestato le associazioni Salvare Palermo, Legambiente, Fai, Comitato per il centro storico e Italia Nostra.

<sup>15</sup> La delibera di Giunta Comunale n. 09 del 27/01/2006 dichiara la "priorità assoluta" dell'intervento.

La riconversione di questo patrimonio a nuove destinazioni di tipo culturale potrebbe contribuire a riqualificare porzioni consistenti del centro storico, esponendo e valorizzando tutte le collezioni, fondi e materiale documentario sepolti nei depositi<sup>16</sup>. Tuttavia la mancanza di concertazione tra i diversi soggetti pubblici competenti e la carenza di finanziamenti rende difficile la programmazione degli interventi. A ciò si aggiunga l'assenza di un piano organico, che valuti le carenze delle attuali sedi espositive, che analizzi le caratteristiche fisiche e strutturali, lo stato della proprietà e l'effettiva adattabilità di alcuni edifici monumentali a nuove funzioni culturali.

Per quest'ultimo aspetto ci sarebbe da riflettere sul fatto che la funzione espositiva e gli allestimenti finalizzati ad esaltare la logica delle esposizioni rende poco leggibile la struttura spaziale degli edifici e le vicende storiche che ne hanno determinato la configurazione; ciò è particolarmente evidente nel caso del complesso conventuale di S. Anna, risultante dall'aggregazione processuale di diverse fabbriche.

Per quanto riguarda il recupero del patrimonio edilizio residenziale possiamo affermare che il PPE ha consentito in maniera abbastanza efficace la ricostruzione dell'edilizia residenziale minore e di quella palaziale, non troppo devastata, mentre non ha avuto successo il ripristino filologico dei palazzi nobiliari semidistrutti come Palazzo Geraci o Palazzo Bonagia.

Probabilmente l'errore maggiore fatto da quella amministrazione fu quello di considerare il PPE un punto di arrivo che non si poteva mettere in discussione e di non avere valutato la necessità di varare politiche pubbliche variabili al variare della situazione. Da un monitoraggio intelligente del processo di recupero sarebbe potuta scaturire la necessità di rivedere alcune previsioni del piano, specie quelle riguardanti l'implementazione e la riqualificazione degli spazi pubblici in luogo di una rassicurante ricostruzione del tessuto edilizio, distrutto da eventi di varia natura. Così come sarebbe stato necessario moltiplicare l'intervento pubblico residenziale per abbattere la speculazione immobiliare in ascesa. In sintesi, dal PPE, come gli stessi autori prevedevano, sarebbero dovuti scaturire una serie di piani di settore tra loro integrati, da concertare con gli altri enti competenti e con le categorie produttive: proviamo a elencarne alcuni: il piano dell'edilizia residenziale pubblica, il piano delle sedi per attività culturali ed espositive, il piano della ricettività alberghiera, il piano degli spazi pubblici e del verde, il piano dei parcheggi, il piano delle attività commerciali, etc.

In questo quadro dovrebbe essere inserito il tema molto delicato della riqualificazione del Mandamento Castellammare e della sopravvivenza del mercato all'aperto della Vucciria, tenendo conto del valore aggiunto indotto dallo sbocco sul mare, circostanza che ne ha influenzato la storia, i processi di trasformazione e che ha fatto impennare il valore commerciale degli immobili.

In conclusione, il centro storico continua a esprimere contemporaneamente valori e disvalori: elementi di eccellenza, estremo degrado, marginalità sociale ed economica; invadenza della piccola e grande criminalità; crescita esponenziale del valore commerciale degli immobili; appetiti speculativi palesi e occulti. In assenza di politiche pubbliche all'altezza della situazione.

### *Riferimenti bibliografici*

CANNAROZZO T., "Il ruolo delle attività commerciali nella formazione delle città", in AA.VV., *La città e le attività commerciali*, Ed. Commercio, Roma 1990.

CANNAROZZO T., *Palermo tra memoria e futuro. Riqualificazione e recupero del centro storico*, Publicicula Editrice, Palermo 1996.

CANNAROZZO T., *Dal recupero del patrimonio edilizio alla riqualificazione dei centri storici*, Publicicula Editrice, Palermo 1999.

CANNAROZZO T., "Palermo: le trasformazioni di mezzo secolo", *Archivio di Studi Urbani e Regionali* n. 67, 2000, pp. 101-139.

---

<sup>16</sup> CANNAROZZO T., "Il piano dei musei nel centro storico di Palermo", *Recuperare* n. 1, 1994.

- CANNAROZZO T., “Centro storico di Palermo: dopo il PPE”, *Urbanistica Informazioni* n. 193, 2004, pp. 71-72.
- CANNAROZZO T., “Sicilia: centri storici come periferie”, *Urbanistica Informazioni* n. 208, 2006, pp. 23-24.
- LO PICCOLO F., SCHILLECI F. (a cura di), *A sud di Brobdingnag*, Franco Angeli, Milano 2003.
- LO PICCOLO F., “Immigrati, accessibilità e accoglienza”, *Urbanistica Informazioni* n. 206, 2006, pp. 34-35.
- ORLANDO M., “L’attuazione del recupero nel centro storico di Palermo”, *Urbanistica Informazioni* n. 193, 2004, pp. 72-73.
- ORLANDO M., “La periferia in centro. Le politiche attuali per il centro storico di Palermo”, *Urbanistica Informazioni* n. 210, 2006, pp. 58-59.
- ROTOLO C., *Relazione sull’Amministrazione della Giustizia nell’anno 2005 nel Distretto Giudiziario di Palermo*, Eurografica srl, Palermo 2006.
- ROTOLO C., *Relazione sull’Amministrazione della Giustizia nell’anno 2006 nel Distretto Giudiziario di Palermo*, Seristampa, Palermo 2007.
- SORGI O., (a cura di),  *Mercati storici siciliani*, Regione Siciliana, Assessorato dei beni culturali, ambientali e della pubblica istruzione, Palermo 2006.
- Tuzet H., *Viaggiatori stranieri in Sicilia nel XVIII secolo*, Sellerio Editore, Palermo 1988.