



Irene Poli

# CITTÀ ESISTENTE E RIGENERAZIONE URBANA

PER UNA INTEGRAZIONE TRA URBS E CIVITAS

*Prefazione di*  
Laura Ricci



A08



Irene Poli  
**Città esistente  
e rigenerazione urbana**  
Per una integrazione  
tra *Urbs* e *Civitas*

*Prefazione di*  
Laura Ricci



Il volume è stato pubblicato con il contributo della Sapienza Università di Roma,  
Dipartimento di Pianificazione, Design e Tecnologia dell'Architettura



Aracne editrice

[www.aracneeditrice.it](http://www.aracneeditrice.it)  
[info@aracneeditrice.it](mailto:info@aracneeditrice.it)

Copyright © MMXX  
Giacchino Onorati editore S.r.l. – unipersonale

[www.giacchinoonoratieditore.it](http://www.giacchinoonoratieditore.it)  
[info@giacchinoonoratieditore.it](mailto:info@giacchinoonoratieditore.it)

via Vittorio Veneto, 20  
00020 Canterano (RM)  
(06) 45551463

ISBN 978-88-255-3835-9

*I diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica,  
di riproduzione e di adattamento anche parziale,  
con qualsiasi mezzo, sono riservati per tutti i Paesi.*

*Non sono assolutamente consentite le fotocopie  
senza il permesso scritto dell'Editore.*

I edizione: novembre 2020

# Indice

- 11 *Prefazione*  
*Città contemporanea e nuovo welfare. Una rete di reti*  
*per rigenerare la città esistente*  
di Laura Ricci
- 29 *Introduzione*

## Parte I

### **Città esistente e rigenerazione urbana** **Per una strategia integrata**

- 41 **Capitolo I**  
*Città esistente e città contemporanea. Nuove istanze e*  
*nuove prospettive per la rigenerazione urbana*
- 1.1. La città esistente e la città contemporanea: le questioni e le prospettive. Per una sistematizzazione, 41 – 1.1.1. *La prospettiva strutturale: dalla marginalità al nuovo welfare urbano*, 46 – 1.1.2. *La prospettiva morfologica: dalla perdita di identità alla risignificazione dei luoghi*, 48 – 1.1.3. *La prospettiva ecologico-ambientale: dalla fragilità alla resilienza*, 49
- 1.2. La città esistente: le prospettive e le azioni. Per una integrazione tra *urbs* e *civitas*, 52 – 1.2.1. *La città storica: attrarre, abitare, mantenere*, 57 – 1.2.2. *La città consolidata: rivitalizzare, includere, connettere*, 62 – 1.2.3. *I territori della metropolizzazione: strutturare, integrare, ricomporre*, 66

77 **Capitolo II**  
*Città esistente e città pubblica. Nuovi riferimenti operativi per la rigenerazione urbana*

2.1. Città pubblica e rigenerazione urbana: le prospettive e i riferimenti operativi. Per un modello *reticolare-relazionale*, 77 – 2.1.1. *Reti di mobilità sostenibile e centralità*, 84 – 2.1.2. *Sistemi di spazi pubblici e luoghi identitari*, 89 – 2.1.3. *Infrastrutture verdi e blu e polarità ecosistemiche*, 93

2.2. Città pubblica e rigenerazione urbana: gli strumenti e le modalità per l'attuazione, 99 – 2.2.1. *La rigenerazione urbana "intenzionale": i piani, i programmi e i progetti*, 99 – 2.2.2. *La rigenerazione urbana "spontanea": le pratiche*, 103

**Parte II**

**Città esistente e rigenerazione urbana**  
**La sperimentazione in Italia e in Europa**

117 **Capitolo III**  
*Rigenerare la città esistente: i piani, i programmi, i progetti*

*con Chiara Amato, Giulia Bevilacqua, Francesco Crupi, Marika Fior, Tiziano Innocenzi, Chiara Ravagnan, Francesca Rossi, Silvia Uras*

3.1. Rigenerare la città storica, 117 – 3.1.1. *Palermo. Il Piano Regolatore Generale 2.0: il patrimonio culturale*, 117 – 3.1.2. *Napoli. Il progetto Stazioni dell'Arte: contesti storici e infrastrutture*, 131 – 3.1.3. *Marsiglia. Il Programma Euroméditerranée: la strategia cultural-led per la Friche Belle de Mai*, 143 – 3.1.4. *Milano. Il progetto della Dorsale verde-blù: tessuti storici e città pubblica*, 155

3.2. Rigenerare la città consolidata, 171 – 3.2.1. *Bologna. Il Piano Urbanistico Generale: la città esistente*, 171 – 3.2.2. *Barcellona. I Programmi Illas e Superillas: i tessuti consolidati dell'Eixample*, 183 – 3.2.3. *Parigi. L'EPT Est Ensemble: reti infrastrutturali e reti ambientali*, 193 – 3.2.4. *Copenhagen. Il Climate Adaptation Plan: per una città densa e adattiva*, 207

3.3. Rigenerare i territori della metropolizzazione, 221 – 3.3.1. *Roma. I Piani per il recupero urbanistico: la città spontanea e abusiva*, 221 – 3.3.2. *Parigi, Rouen, Le Havre. Lo Schéma stratégique pour l'aménagement et le développement de la Vallée de la Seine: per una visione d'insieme*, 237 – 3.3.3. *Da Venezia a Torino. Il progetto VenTo e il progetto EuroVelo: la ciclovía del Po*, 251

259 Capitolo IV

*Rigenerare la città esistente: le pratiche*

*con Mladen Burazor, Silvia Cioli, Luca D'Eusebio, Markus Schwai*

4.1. Rigenerare la città storica, 259 – 4.1.1. *Norvegia e Bosnia-Erzegovina. Interventi temporanei nello spazio pubblico*, 259

4.2. Rigenerare la città consolidata e i territori della metropolizzazione, 273 – 4.2.1. *Roma. Reti sociali e “giardinaggio urbano”*, 273



## Rigenerare la città esistente: i piani, i programmi, i progetti

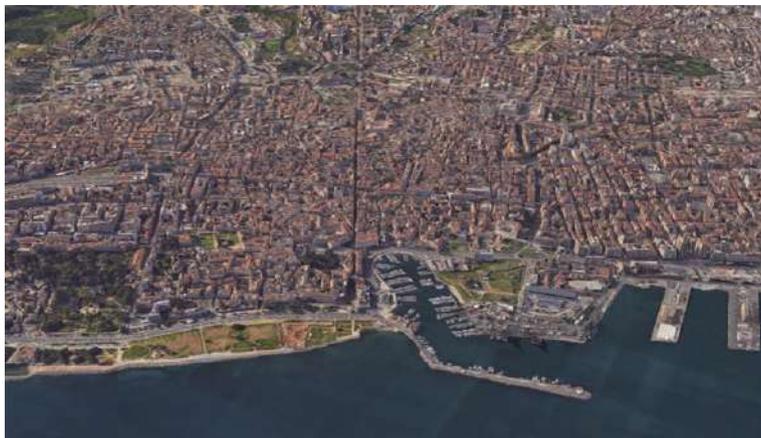
### 3.1. Rigenerare la città storica

#### 3.1.1. *Palermo. Il Piano Regolatore Generale 2.0: il patrimonio culturale*<sup>1</sup>

Palermo, capoluogo dell'omonima Città metropolitana, è il principale centro urbano della Sicilia nonché dell'Italia insulare. La sua posizione, affacciata sul Mar Tirreno, le ha consentito di assumere un ruolo rilevante nella storia del Mediterraneo, culla di civiltà e culture che hanno lasciato, dal VII secolo a.C., impronte profonde nel palinsesto del suo territorio, conformando il suo Centro Storico, ricco di usi identitari, di funzioni tradizionali e di permanenze di pregio architettonico e artistico. Il lungo processo di stratificazione si rilegge, infatti, nella complessità e nella ricchezza degli impianti urbani, esito di una crescita continua della città su se stessa, in cui si possono rileggere tutt'oggi testimonianze di molteplici epoche (Cannarozzo, 2006). Già a partire dall'Ottocento, tuttavia, il Centro Storico iniziò a subire un progressivo fenomeno di degrado e di declino, con pericolosi livelli di sovraffollamento e con la decadenza del patrimonio edilizio. Dopo la Seconda Guerra Mondiale, durante la quale il

1. La redazione del Capitolo 3.1.1. è stata svolta da Giulia Bevilacqua, Dottoranda di ricerca del Dottorato in Pianificazione, Design, Tecnologia dell'Architettura, Dipartimento PDTA, Sapienza Università di Roma.

Centro Storico di Palermo, come molti altri centri storici siciliani, fu profondamente colpito dai bombardamenti, iniziò un vero e proprio 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. Un esodo che ha provocato la progressiva rarefazione delle attività produttive e lo spopolamento delle parti urbane di più antico impianto, e che difficilmente sarà recuperato nonostante la crescente presenza di comunità immigrate. Nel Centro Storico palermitano si riscontrano, quindi, due condizioni opposte. Se da una parte è divenuto un luogo di profonda emarginazione sociale, degrado e microcriminalità diffusa, come dimostra l'elevata incidenza di edifici vuoti (430 edifici su totali 4.227, pari al 10,2%) e privi di manutenzione (51,5 %) (Ancsa-Cresme, 2017), dall'altra permane invariato il valore storico-identitario-culturale del tessuto urbano, arricchito dalla presenza di un unico ed eterogeneo patrimonio artistico e architettonico, che va dalle testimonianze di epoca punica alle presenze monumentali della dominazione araba, fino alla moltitudine di chiese e ville barocche e ai teatri neoclassici. La rilevanza di tale patrimonio è stata posta al centro della riflessione sulla rigenerazione del Centro Storico,



**Figura 3.1.1.1.** Vista aerea del Centro Storico di Palermo con i Quattro “mandamenti”.  
Fonte: Elaborazione dell’autrice a partire da Google Earth.

facendo emergere il ruolo focale che può essere assunto dalle risorse culturali, storiche e artistiche, anche di proprietà pubblica, destinate alla fruizione da parte della collettività e al turismo.

*Il recupero del Centro Storico: dal PPE del 1993 al PRG 2025*

Il processo di recupero del Centro Storico iniziò negli anni Novanta con il Piano Particolareggiato Esecutivo (PPE) del 1993, in un periodo storico complesso per la città di Palermo in quanto il nucleo antico verteva in uno stato di profondo degrado e abbandono non solo fisico ma anche sociale ed economico. Il tessuto all'interno del perimetro della città murata si presentava come un organismo compatto, seppure dilapidato in molti punti dall'incuria e dal degrado, oltre che dai vuoti delle distruzioni belliche dell'ultimo conflitto mondiale. Il PPE definì strategie di intervento differenziate da attuare nei tessuti in cui si articolava la città storica, individuati a partire da analisi storico-documentarie che delinearono tre "categorie morfologiche": il complesso originario della città storica preindustriale; la città di "nuovo regime" formata tra la fine dell'Ottocento e l'inizio del Novecento; la città moderna all'interno dei tessuti della città storica, collocabile approssimativamente all'inizio del secondo dopoguerra, i cui tessuti si ponevano in contrapposizione rispetto al tessuto antico.

Il bilancio dell'attuazione del piano è complessivamente positivo, anche se, per certi aspetti, tra luci e ombre. In un primo momento una serie di bandi sostenuti dalle varie Amministrazioni comunali succedutesi nel tempo hanno promosso il finanziamento di interventi di riqualificazione privati e da parte di enti pubblici (Università, Soprintendenza e altri). In un secondo momento è stato promosso il recupero di alcuni grandi contenitori storici tra i quali il complesso di Sant'Anna, il complesso di Noviziato dei Cruciferi, la riutilizzazione culturale del complesso dello Spasimo e l'avvio del recupero dell'area costiera antistante il Foro Italico. Insieme a questi dati obiettivamente positivi, si rileva tuttavia ancora la presenza di edifici degradati e pericolanti che costituiscono circa un sesto del complessivo numero di edifici della città antica (Benevolo, 2015).

Il recupero del Centro, partito con lentezza e con un notevole spreco di risorse finanziarie erogate “a pioggia”, 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 *social housing* e non è guidato da indirizzi sulle attività e le funzioni da privilegiare, al di là dell’enfasi sulla ricettività turistica di lusso (Cannarozzo, 2007).

Oggi, trascorsi oltre vent’anni dall’adozione del PPE, i cui vincoli sono ormai decaduti, in un’ottica di valorizzazione e recupero del Centro Storico è stato necessario partire da un’attenta analisi delle criticità esistenti al fine di fornire *correttivi* urbanistici, regolamentari, economici e sociali che possano agire come propulsori per una vivibilità nuova e attualizzata del Centro Storico capace di tenere conto contemporaneamente dei vincoli del patrimonio storico e delle esigenze della contemporaneità (Carta, 2018). Per garantire l’attuazione di tale strategia essa non può essere considerata avulsa dall’intero ambito urbano nel quale ricade il Centro Storico, e quindi è risultato necessario definire un nuovo strumento di pianificazione generale che superasse l’attuale Piano Regolatore generale in vigore dal 2002, oggetto di un lungo iter di approvazione e di molteplici e significative modifiche nel corso degli anni.

In tale contesto nel settembre 2016 è stato approvato lo *Schema di Massima del nuovo Piano Regolatore Generale (PRG) di Palermo 2025*<sup>2</sup> i cui obiettivi principali sono quello di limitare il consumo di suolo focalizzandosi sul potenziamento della città esistente e quello di garantire un processo di rigenerazione che, a partire dalla valorizzazione delle straordinarie identità storico-documentarie del Centro Storico, si estenda all’intera città. Il modello della rigenerazione urbana proposto per Palermo parte proprio dal riconoscimento del valore del pa-

2. Lo *Schema di Massima del nuovo PRG*, promosso dalla Giunta comunale è stato redatto dall’Ufficio di Piano, dall’Area della Pianificazione del Territorio, Ufficio Pianificazione Urbana e Territoriale. Il nuovo PRG costituirà l’approfondimento dello *Schema di Massima* e sostituirà, una volta approvato, il PRG 2002 di Pier Luigi Cervellati.

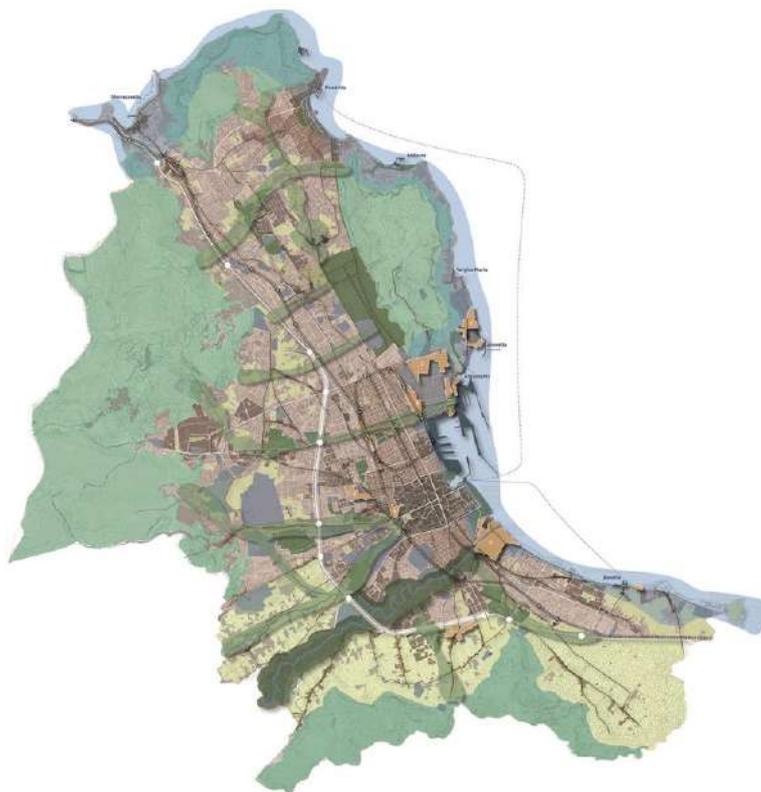
linsesto storico–ambientale della città che è necessario disvelare: la storia e il paesaggio divengono quindi le matrici dell’identità locale (Comune di Palermo, 2016) per una città contemporanea non omologata ai canoni banalizzanti dovuti ai fenomeni di globalizzazione, che sceglie di non consumare nuovo suolo agricolo e che limita la perdita irreversibile delle funzioni ecologiche del sistema ambientale.

Gli obiettivi perseguiti saranno finalizzati a garantire una migliore qualità dei contesti urbani e ambientali a partire dalla valorizzazione e dal potenziamento di tre elementi cardine nella strategia del Piano:

- il *Capitale naturale*, inteso come la matrice strutturale comprendente le aree paesaggistiche costituite dal sistema del verde urbano, dal patrimonio storico, dalla fascia collinare e pedemontana oltre che dall’area costiera. Al fine di garantire una migliore fruizione il Piano persegue il recupero e la rifunzionalizzazione del sistema delle aree agricole compromesse, spesso coincidente con il sistema delle periferie, e politiche e azioni strutturali volte all’implementazione delle qualità dell’ecosistema costiero per ricucire la relazione, oggi negata, tra la città, la costa e il mare;
- il *Capitale storico–culturale*, in quanto Palermo dovrà confermarsi quale snodo del Mediterraneo, città che promuove sviluppo e cultura per migliorare il benessere e la qualità della vita dei cittadini, valorizzando le straordinarie risorse del patrimonio culturale presenti, a partire dal Centro Storico fino a raggiungere il sistema delle borgate; incentivando al contempo il mix e la fluidità delle funzioni urbane (coniugando, ad esempio, la residenza e le attrezzature universitarie con le attrezzature ricettive, i centri culturali e le biblioteche) e incentivando il modello del distretto culturale, per un Museo diffuso delle risorse culturali;
- il *Capitale urbano*, costituito dai tessuti della città e dal sistema della mobilità. In questo caso l’obiettivo del Piano è quello di migliorare la qualità urbana con progetti che vedano il ricorso a procedure concorsuali e la promozione delle

risorse culturali locali, con politiche e azioni di rigenerazione urbana in grado di creare nuove centralità urbane e al contempo contribuire alla messa in sicurezza del territorio. Più in generale, le azioni di rigenerazione urbana dovranno sostenere una nuova visione d'insieme e integrata della città, in cui le relazioni generate dalla rete di trasporto producano luoghi pubblici e collettivi di qualità.

Le azioni di rigenerazione urbana e ambientale, opportunamente interconnesse, diverranno così le leve essenziali della nuova strategia urbanistica che vede protagonisti coagenti i vari



**Figura 3.1.1.2.** Schema di Massima PRG 2.0 Palermo 2025. Fonte: [https://www.comune.palermo.it/js/server/uploads/\\_06102015125400.pdf](https://www.comune.palermo.it/js/server/uploads/_06102015125400.pdf)

tessuti urbani da rigenerare e gli spazi aperti ancora non consumati da riqualificare e da valorizzare sotto il profilo paesaggistico ed ecologico, interpretando i caratteri distintivi della città contemporanea (Galuzzi, Vitillo, 2017).

Per quanto riguarda gli interventi finalizzati alla rigenerazione dei tessuti della città esistente, il Piano rivolge una specifica attenzione ai tessuti del Centro Storico le cui componenti vengono considerate come motore per la crescita sostenibile, come fattore di produzione e competitività e come mezzo per introdurre soluzioni urbanistiche flessibili e innovative. Nel Piano la cultura, intesa sia in termini di patrimonio materiale consolidato sia in termini di innovazione creativa, diviene il fulcro di nuovi processi di rigenerazione in quanto le aree degradate della città storica diventano elementi chiave per lo sviluppo di progetti creativi, attraverso interventi su un livello più strettamente materiale — riqualificazione e rifunzionalizzazione sia degli spazi costruiti che degli spazi pubblici — e su uno immateriale che riguarda la promozione e la realizzazione di reti culturali e della conoscenza. Il Piano reinterpreta, pertanto, il patrimonio culturale di Palermo come “bene comune identitario”, prefigurando strategie e mettendo in atto strumenti e progetti che, integrando conservazione e innovazione, rivitalizzazione socio-economica e valorizzazione socio-culturale, sono finalizzati al rafforzamento dell’armatura della città pubblica al fine di ripristinare la qualità urbana e conseguire nuove forme di benessere e inclusione sociale, attraverso la costruzione di una rete di spazi pubblici e attrezzature che garantisca processi di rigenerazione e di autorigenerazione.

#### *Nuovi strumenti strategici per rigenerare la città storica*

La strategia di rigenerazione indirizzata alla città storica, pertanto, si basa necessariamente sulla individuazione di un telaio di luoghi, interagenti e interconnessi, anche attraverso la riconversione e la rifunzionalizzazione dei manufatti in disuso e degli spazi abbandonati, mediante la sperimentazione di un mix funzionale che contempli attività e servizi pubblici di tipo innovativo, *cultural-led* (Florida, 2012) e altamente inclusivi in gra-

do di configurare nuovi assetti urbani e rivitalizzare i tessuti e gli impianti insediativi storici, nonché di costituirsi quale risorsa cruciale su cui prefigurare processi di riappropriazione degli spazi da parte delle comunità locali, di riattribuire identità e significato ai luoghi, di migliorare la qualità della vita e dell'abitare dei cittadini.

Tale strategia, tuttavia, nel rispetto dei valori del patrimonio culturale, deve poter fare riferimento a strumenti innovativi, attualizzati e aggiornati sotto il profilo procedurale, garantendo una maggiore efficacia e partecipazione nella *governance* delle trasformazioni; sotto il profilo fisico-morfologico, verificando preliminarmente le potenzialità di trasformazione di ogni singolo contesto o manufatto; sotto il profilo funzionale, individuando il mix degli usi ammessi; sotto il profilo economico-finanziario, prevedendo il ricorso a fonti di finanziamento e a meccanismi attuativi basati sul modello perequativo che consentano una reale attuazione delle previsioni.

Tra le azioni che concorrono alla valorizzazione del Centro Storico di Palermo si inserisce il Piano Nazionale Cultura e Turismo del 2018 (a valere sul FSC 2014-2020) che, in concomitanza e in coerenza con lo Schema di Massima del nuovo PRG di Palermo, è teso ad intraprendere un' incisiva azione di rafforzamento e di integrazione delle politiche in materia di cultura e di turismo sviluppando una maggiore sinergia con il territorio e le città, in particolare nel Mezzogiorno, e cercando di imprimere forza al meccanismo virtuoso che negli ultimi decenni si è andato progressivamente impoverendo a causa della perdita di funzioni stratificate nel tessuto urbano antico, del deterioramento complessivo del patrimonio edilizio e degli spazi collettivi dei centri storici che hanno contribuito ad alimentare la percezione della mancanza di un adeguato livello di sicurezza che ostacola lo sviluppo di un' imprenditorialità privata.

In particolare, il Piano Nazionale Cultura e Turismo contribuisce ad un obiettivo di rilancio della competitività territoriale del Paese attraverso azioni pilota integrate di riqualificazione dei centri storici urbani e del patrimonio pubblico basate sulla valorizzazione culturale e su azioni per aumentare l'attrattività

turistica al fine di generare uno sviluppo sostenibile dei territori, in particolare facendo leva sull'identità culturale e sull'offerta turistico-culturale.

In questo contesto si colloca l'inserimento nell'ordinamento nazionale (Dlgs. n. 88/2011) del Contratto Istituzionale di Sviluppo (CIS), uno strumento innovativo di tipo strategico e programmatico finalizzato a promuovere lo sviluppo economico, la coesione sociale e territoriale, e a ridurre gli squilibri economici, sociali, morfologici, istituzionali e amministrativi dei territori maggiormente connotati da marginalità, favorendo l'effettivo esercizio dei diritti della persona. Tale strumento è finalizzato a coordinare e avviare la realizzazione di progetti strategici, di rilievo nazionale, interregionale e regionale, tra loro funzionalmente connessi, prevalentemente finalizzati a intervenire sulle dotazioni infrastrutturali e sulle modalità e forme dello sviluppo urbano, attraverso la stipula di accordi tra gli Enti interessati — Ministeri, Regioni e soggetti attuatori — finanziati con risorse nazionali, dell'Unione Europea e del Fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC). Dal punto di vista procedurale, al fine di accelerare e semplificare l'attuazione dei progetti, il Presidente del Consiglio dei Ministri, o il Ministro delegato per la coesione territoriale e il Mezzogiorno, è incaricato di definire la priorità dei CIS per i quali procedere alla sottoscrizione, su richiesta delle Amministrazioni interessate (art. 7, Dlgs. n. 91/2017). La procedura prevede quindi che Invitalia (Agenzia nazionale per lo sviluppo del Ministero dell'Economia), individuata quale soggetto attuatore, e un Tavolo Istituzionale, costituito ad hoc e presieduto dal Presidente del Consiglio dei Ministri, svolgano un coordinamento e una messa in coerenza delle proposte avanzate da *stakeholder* locali, pubblici e privati.

#### *Il CIS Palermo: valorizzare il patrimonio culturale per rigenerare il Centro Storico*

In continuità e in coerenza con il processo di recupero che dagli anni Novanta interessa il Centro Storico di Palermo, nel 2018 il Governo ha sottoscritto il CIS "Palermo-Centro Storico" al fine di qualificare gli ambiti di più antico impianto della città, orien-

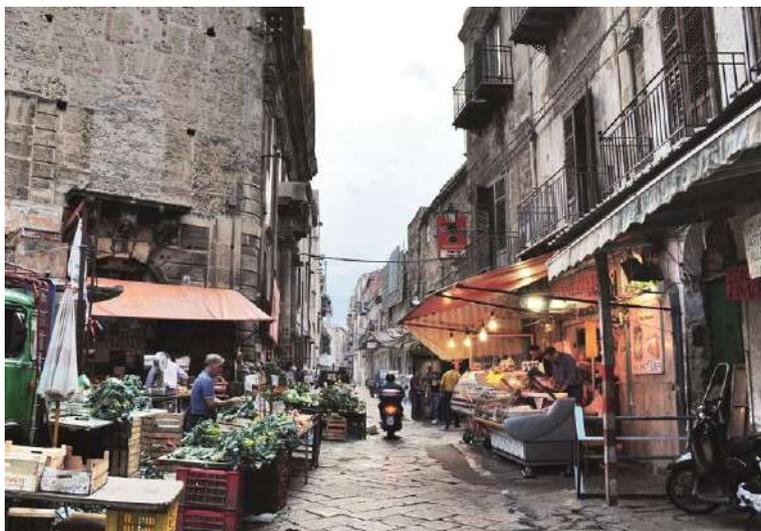
tando gli interventi in chiave culturale attraverso la definizione di piani, programmi e interventi in grado di valorizzarne risorse e potenzialità.

A tal fine gli obiettivi prioritari esplicitati nel CIS, finanziato con 90 milioni di euro, sono volti principalmente al recupero e alla valorizzazione del patrimonio culturale artistico e architettonico, e alla creazione di un sistema di percorsi per la fruizione. Un patrimonio di ricchezze distribuito su tutto il territorio urbano, oltre che su quello dell'area territoriale vasta, ma che risulta maggiormente concentrato nei quattro quartieri storici centrali detti mandamenti: Kalsa, Albergheria, Seralcadio e La Loggia. Nel Centro Storico sono infatti ubicati edifici di valore culturale e architettonico (il Teatro Massimo, il Palazzo dei Normanni, la Cattedrale) che rappresentano un'indubbia risorsa per l'intero contesto urbano, in termini di sviluppo, una volta liberati dagli ostacoli esistenti — legati per lo più alla viabilità urbana e alla presenza di fenomeni di degrado sociale e urbano che ostacolano lo sviluppo di un'imprenditorialità culturale dimensionata sulle potenzialità del territorio — e attivate idonee politiche di rete (Fondo Sviluppo e Coesione 2014-2020, 2018). In tale quadro si inseriscono, inoltre, il sistema museale (nel quale spiccano la Galleria Civica di Arte Moderna, i Cantieri culturali della Zisa con la Scuola del Cinema, l'Officina delle Arti), quello delle biblioteche e degli archivi degli oratori (tra cui i Tesori della Loggia e gli Itinerari Serpottiani), dei parchi e dei giardini storici, che concorrono alla creazione di una polarità diffusa culturale di eccellenza.

L'esigenza di un intervento mirato con adeguate risorse progettuali ed economiche per qualificare da un punto di vista culturale la città viene, quindi, portato avanti dal CIS, mediante quattro obiettivi principali:

— la realizzazione di un sistema di percorsi turistico-culturali, interconnesso all'asse portante ordinatore dell'impianto urbano dei tessuti del Centro Storico palermitano tra via Maqueda e Corso Vittorio Emanuele, già oggi importante circuito turistico ed elemento di connessione con la maggior

- parte delle destinazioni del classico itinerario di fruizione della città, da Monreale a Palazzo Chiaramonte Steri;
- la creazione di un sistema di polarità attrattive che, nell'insieme, siano in grado di raccontare la storia e l'evoluzione sociale e artistica della città e dell'Isola in generale. Luoghi simbolici che testimonino la cultura locale e, al contempo, permettano la contestualizzazione dei manufatti artistici e li inseriscano in un panorama più ampio. Tra questi luoghi simbolici si annoverano: il Museo Archeologico Regionale Antonio Salinas che illustra le fasi della civiltà della Sicilia occidentale dalla preistoria alla tarda età romana; la Galleria Regionale della Sicilia di Palazzo Abatellis con l'annesso Oratorio dei Bianchi che documentano l'evoluzione della cultura figurativa a Palermo e nella Sicilia occidentale dal XII al XVIII secolo; infine, la Galleria d'Arte Moderna Empedocle Restivo che presenta una collezione di arte scultorea e pittorica palermitana dell'Ottocento e della prima metà del Novecento, a confronto con esempi contemporanei di produzioni italiane;



**Figura 3.1.1.3.** Lo spazio pubblico nel Centro Storico di Palermo: il mercato di Ballarò.  
Fonte: flickr.com/photos/melqart/

- la realizzazione nel Centro Storico di un polo culturale di livello urbano per affermare Palermo quale città d'arte di rilevanza internazionale e innescare processi virtuosi di rigenerazione mitigando i fenomeni di degrado;
- il recupero e la riqualificazione del tessuto urbano storico attraverso interventi volti alla risoluzione delle problematiche legate alla accessibilità e alla fruibilità, in particolare relative alla congestione infrastrutturale causata dalla carenza di parcheggi e dalla inadeguatezza del trasporto pubblico; alla coesione sociale, in particolare relative al declino fisico-morfologico, igienico ed economico dei mercati storici della Vucciria e di Ballarò; alla legalità, in particolare invertendo l'attuale percezione di insicurezza e di generalizzata criminalità mediante attività culturali che qualifichino le condizioni di contesto, restituendo decoro ai luoghi, e che attivino una nuova economia basata sull'asse turistico-culturale garantendo così nuove tipologie lavorative anche per le fasce sociali più deboli.

Il Piano di Interventi previsti dal CIS sottolinea la necessità di valorizzare le emergenze del patrimonio culturale del Centro Storico palermitano attraverso la promozione delle attività esistenti e attraverso la riconversione di una rilevante quota di patrimonio pubblico sottoutilizzato o abbandonato, inserendo nuove funzioni urbane attrattive a carattere artistico-culturale che contemplino anche attività turistiche, ricettive e ricreative nel rispetto della eccellenza del patrimonio storico-architettonico-morfologico del Centro Storico, utilizzando al meglio i finanziamenti regionali ed europei, ottenuti attraverso il CIS, per gli interventi pubblici di rigenerazione.

È ancora presto per valutare gli esiti delle attuazioni del CIS, tuttavia l'insieme dei progetti integrati, secondo una modalità ampiamente applicata in Europa, soprattutto laddove messo in coerenza e coordinato nell'ambito di un quadro di riferimento strutturale-strategico, quale quello garantito dal nuovo PRG, può indirizzare operativamente lo sviluppo urbano verso la va-

lorizzazione e la fruizione sostenibile del patrimonio culturale (materiale e immateriale) a cui possono essere combinate altre operazioni relative al sostegno all'industria culturale e creativa, all'accessibilità e alla mobilità sostenibile, alla riqualificazione del paesaggio urbano, ai servizi ricettivi, alla sicurezza e alla lotta alla microcriminalità, ai servizi per il turismo.

Una tale visione integrata, che fa proprio il carattere della rigenerazione urbana, superando una visione settoriale e puntuale, garantisce inoltre la costruzione di una *governance* multilivello per la realizzazione e la gestione degli interventi, facendo sì che le risorse pubbliche svolgano un effetto leva rispetto al coinvolgimento di capitali privati nelle strategie di rigenerazione, con particolare riferimento alla città storica, assicurando la durabilità degli interventi nel tempo e il conseguimento degli esiti attesi nel medio e nel lungo periodo.

#### *Riferimenti bibliografici*

- ANCSA-CRESME, *Centri storici e futuro del Paese. Indagine nazionale sulla situazione dei Centri Storici*, 2017.
- BENEVOLO L., "Palermo 1988-2000. Piano Particolareggiato esecutivo del centro storico di Palermo", in Albrecht B., Magrin A., *Esportare il centro storico*, Rubbettino Editore, Catanzaro 2015.
- CANNAROZZO T., "Sicilia: centri storici come periferie", in *Urbanistica Informazioni*, n. 208, 2006.
- CANNAROZZO T., Relazione "Centri storici come periferie: il caso del centro storico di Palermo, tra eccellenza e marginalità", Paper presentato al *Convegno Nazionale Inu Campania*, Napoli 2007.
- CARTA M., "Le sfide per il centro storico di Palermo", in *Atlante 1993-2010. Diagnosi, obiettivi, direttive per la variante generale*, Assessorato al Centro Storico Città di Palermo, 2018.
- COMUNE DI PALERMO, *Piano regolatore Generale Palermo 2025. Relazione generale*, 2016.
- FLORIDA R., *Rise of the Creation Class*, Basic Books, New York 2012.
- FONDO SVILUPPO E COESIONE 2014-2020, *Piano operativo "cultura e turismo"*, 2018.
- GALUZZI P., VITILLO, P. "Rigenerazione, città contemporanea e progetto urbano a Palermo", in *Urbanistica* n. 157, 2017.

Finito di stampare nel mese di novembre del 2020  
dalla tipografia «The Factory S.r.l.»  
via Tiburtina, 912 – 00156 Roma  
per conto della «Giacchino Onorati editore S.r.l. – unipersonale» di Canterano (RM)

## Città esistente e rigenerazione urbana

**I**l volume affronta una riflessione sulle prospettive, sugli strumenti e sulle pratiche finalizzati alla rigenerazione della città esistente, nell'ambito della più generale questione relativa al governo della città contemporanea. Le molteplici forme insediative in cui questa è frammentata, la città storica, la città consolidata, i territori della metropolizzazione, costituiscono infatti il luogo prioritario in cui affrontare le principali sfide della contemporaneità. Sfide connesse alle crescenti condizioni di degrado fisico, marginalità socioeconomica, perdita di identità e fragilità ambientale che ribadiscono l'urgenza di individuare nuovi riferimenti operativi basati sulla città pubblica e sui beni comuni per restituire qualità, abitabilità e sostenibilità alla città esistente.

**I**rene Poli, architetto, PhD, ricercatore a tempo determinato in Urbanistica presso il Dipartimento PDTA, Sapienza Università di Roma. Docente presso il CdLm *Architettura-Rigenerazione urbana* e membro del Collegio del Dottorato in *Pianificazione, Design, Tecnologia dell'Architettura*. Ha fatto parte del gruppo di lavoro del PRG di Roma (2008) e della segreteria tecnica per la valutazione dei progetti del *Programma nazionale per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie* (2016).

*In copertina*

Taranto, Città Vecchia, iStock.com/AGaeta.

ISBN 978-88-255-3835-9



9 788825 538359

22,00 euro