

COMUNE DI PALERMO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CENTRO STORICO

PPE
CENTRO STORICO
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO

RELAZIONE GENERALE

LUGLIO 1989

Progetto

Leonardo Benevolo, Pier Luigi Cervellati, Italo Insolera
con l'Ufficio Centro Storico della Ripartizione Urbanistica del Comune di Palermo
(capo ripartizione Aurelio Di Bartolo), Giovanni Schemmari (coordinatore),
Salvatore Bonura, Francesco Calamia, Aldo Celauro, Giuseppe Cosentino,
Salvatore Di Blasi, Giuseppe Di Noto, Vincenzo Giambruno, Roberto Mazzara,
Mario Scotto, Antonio Sicurella, Michele Tornabene, Valentina Vadalà.
Responsabile amministrativa Loredana Ferrara.

Collaborazione

Archivio di Stato - Ufficio Tecnico Erariale
Archivio Storico Comunale - Biblioteca Comunale - Museo Pitrè
Benno Albrecht, Alessandro Benevolo, Paolo Elmi, Laura Lebro, Giovanni
Maffei Cardellini, Daniele Pecchioli, Rita Pirrello, Domenico Policardo, Giorgio Rosso.

Consulenze

Carmela Angela Di Stefano e la Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali
per la Archeologia e i Beni Culturali; Francesco Maria Raimondo per
le speci vegetazionali; Claudio Delfino per la viabilità; Giuseppe Bellafiore,
Rosario La Duca, Giovanni Palazzo, Salvatore Pedone per la cartografia storica;
Sauro Turrone per la stampa degli elaborati.

Assessore

Renato Palazzo

COMUNE DI PALERMO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E CENTRO STORICO

PPE
CENTRO STORICO
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO

RELAZIONE GENERALE

INDICE

PREMESSA

PARTE PRIMA

Il sistema normativo e programmatico pag. 11

PARTE SECONDA

Il quadro demografico e sociale pag. 39

PARTE TERZA

Il quadro funzionale pag. 69

PREMESSA

Il Piano Particolareggiato Esecutivo del centro storico di Palermo, deciso dall'Amministrazione Comunale nella primavera 1988 e consegnato nell'estate 1989, si colloca in una fase difficile della storia cittadina, che vede il centro storico spopolato e rovinato durante un quarantennio di incuria - come si dirà nella parte II - e in circostanze altrettanto difficili della gestione pubblica: dopo un Piano Regolatore Generale remoto e esautorato, un Piano Programma più recente ma rimasto allo stato di documento programmatico inoperante, ed avendo disponibile un tempo amministrativo brevissimo, prima della fine della tornata nella primavera 1990, per essere ratificato dal Consiglio Comunale.

Per quanto queste condizioni siano ardue e impegnative, il punto di partenza del ragionamento progettuale è stato il tentativo di mettere in secondo piano le difficoltà del momento per far spazio al valore permanente della città antica (oggi diventata il "centro storico" di una città moderna molto più grande e più precaria), tenendosi - per quanto possibile - all'altezza della vicenda lontana da cui la città antica deriva.

Le difficoltà di oggi vanno evidentemente risolte, ma non è opportuno che pesino troppo sull'assetto di un organismo urbano che deve essere consegnato, il più integro possibile, alle prossime generazioni, probabilmente capaci di trattarlo meglio della nostra. La stessa avanzata dispersione del corpo sociale rende ancor più importante, nel caso di Palermo, partire dallo scenario fisico durevole, studiarlo con la massima cura e da questa esplorazione - anziché dalle nostre convenienze - dedurre i criteri della conservazione e dell'uso. Essi formano in qualche modo l'invariante dell'equazione progettuale, ed anche la garanzia dell'interesse collettivo e la salvaguardia contro ogni genere di speculazioni particolari, che da sempre hanno come condizione la manomissione fisica dell'ambiente.

Da questo ragionamento deriva la priorità accordata, nel PPE, all'analisi e alla regolamentazione del supporto fisico. Solo messa al sicuro questa base diventa possibile trovare l'atteggiamento giusto per misurare gli effetti del PPE sul corpo demografico e sociale, e per definire le varie modificazioni funzionali.

PARTE PRIMA

IL SISTEMA NORMATIVO E PROGRAMMATICO

Partire dal restauro

La nozione di "restauro" - propria della cultura moderna e criterio di modernità per ogni trattamento del patrimonio passato - si applica non solo agli edifici e alle opere d'arte, ma anche alle città e ai territori, e conserva nelle varie scale una sostanziale omogeneità di significato.

La città di Palermo, ricchissima di monumenti e di oggetti d'arte, è nel suo insieme un organismo complesso, comprendente uno scenario costruito e un corpo sociale legati fra loro, discendenti da una lunga storia passata. A noi interessa conservare e usare correttamente - cioè restaurare - questo insieme, anzi solo in questa scala le parole della nostra cultura ("conservazione", "restauro") acquistano il loro significato più completo, perchè la conservazione e il riattamento esigono non l'isolamento dell'oggetto fisico in un ambiente protetto - il museo - ma una relativa continuazione degli usi del passato e quindi un inserimento nella sfera della vita quotidiana (abitare, lavorare, circolare) oltre che della ricreazione e del tempo libero.

Restaurare Palermo e il suo territorio come un organismo unitario vuol dire attenersi all'approccio che è proprio del restauro in tutte le scale: attenzione, discrezione, fedeltà. Le caratteristiche, le strutture, le forme sono già contenute nell'oggetto da restaurare e non devono essere introdotte dall'esterno: l'intervento deve mettersi al suo servizio, aggiungendo solo quanto basta a chiarire, render durevole e far convivere l'oggetto - fisico e sociale - con gli altri elementi della realtà contemporanea; in questa voluta limitazione sta la vera innovazione culturale. Finchè i nostri manufatti e i nostri usi recenti restano insoddisfacenti e problematici, la conservazione dei manufatti e degli usi passati rimane prioritaria: dobbiamo quanto meno consegnare questo patrimonio, il più possibile intatto, a chi dopo di noi potrà intenderlo ed usarlo meglio di noi.

È stato necessario ripetere queste affermazioni - di cui è diffusa l'enunciazione, ma non la rigorosa osservanza - per precisare il rapporto fra questo lavoro e gli altri documenti programmatici che l'hanno preceduto. Un piano urbanistico operante, se ha per oggetto una città o un territorio storico, non può partire da un programma: deve partire dall'individuazione filologica dell'oggetto, far dipendere le strategie di intervento dal modello programmatico già contenuto nell'oggetto, derivante da un processo di lunga durata a cui oggi, per parte nostra, dobbiamo contribuire con il più possibile di comprensione e il meno possibile di alterazioni.

Non si tratta di correggere il "piano-programma" e il "piano dei servizi" nel loro ambito; infatti li abbiamo ampiamente utilizzati per il loro verso - come apporti programmatici - in conformità al mandato dell'amministrazione. Ma la scelta di formulare dei programmi prima di avere gli accertamenti analitici e gli strumenti adeguati di gestione si è dimostrata a suo tempo sbagliata e inoperante, contribuendo al degrado fisico e sociale della città nell'ultimo decennio.

Dunque in un primo tempo ci siamo proposti di sospendere qualunque considerazione sugli indirizzi, e di avviare le due indispensabili operazioni preliminari a una corretta pianificazione, ancora mancanti:

- 1) La predisposizione dell'organo tecnico e amministrativo pubblico, destinato a gestire nel tempo il piano.
- 2) L'individuazione degli elementi fisici costituenti l'organismo urbano da conservare; Queste due operazioni sono state già enunciate nell'illustrazione pubblica dell'ottobre 1988, di cui riportiamo una parte della presentazione:

- 1) Dopo una lunga serie di elaborazioni fatte all'esterno dell'Amministrazione comunale, è tempo che l'Amministrazione costruisca al suo interno un apparato tecnico responsabile e tendenzialmente autosufficiente, capace di elaborare nel tempo i piani e i progetti necessari alla gestione del Centro Storico, anche dialogando coi progettisti esterni in maniera attiva, cioè commissionando a ragion veduta gli elaborati occorrenti, riversandoli tempestivamente negli strumenti pubblici e sottoponendoli al vaglio dell'esecuzione.

Per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico è stato scelto, come gruppo di lavoro, l'Ufficio Speciale già esistente presso la Ripartizione Urbanistica, ed il lavoro in corso viene considerato in primo luogo come tirocinio didattico - teorico e pratico - per l'addestramento professionale del gruppo medesimo. Infatti questo risultato durerà nel tempo, anche dopo che i progettisti incaricati dall'Amministrazione avranno concluso il loro compito, e servirà a collocare su nuove basi la gestione di questa parte della città. Si tratta di assicurare un collegamento continuo - oggi in gran parte mancante - fra studi, piani ed interventi, e questo circuito può essere attivato solo all'interno dell'Amministrazione, immettendovi (e rendendo più efficienti) anche gli apporti esterni.

Nella continuità della gestione tecnica interna, e non in un particolare strumento confezionato da fuori, troveranno coerenza i molti piani e progetti speciali accumulati nel tempo (piano programma, piano dei servizi, piani particolareggiati, piani di recupero, interventi ai sensi delle leggi 25 e 457, contenitori, etc..) e quelli che verranno in seguito.

- 2) Dopo una lunga serie di elaborazioni programmatiche, che il nostro lavoro presuppone, occorre interrogare direttamente la realtà fisica del Centro Storico, e ricavare da questa verifica sia la precisazione dell'oggetto da gestire (il complesso di manufatti che nel loro insieme formano il "Centro Storico" palermitano) sia i criteri di conservazione e trasformazione richiesti oggettivamente dalle varie parti.

L'operazione di partenza è la serie dei confronti fra la situazione attuale e quelle dei principali documenti cartografici e catastali storici (1877, 1881, 1912, 1930, 1954). Da questi confronti risulta che il Centro Storico non è un oggetto anomalo collocato in un dato punto della città, ma il relitto di una realtà sussistente in un dato periodo del passato ed estesa su tutto il territorio urbano e rurale fuori dal perimetro della città murata.

Quel che stava fuori da questo perimetro - i borghi fuori dalle mura e le coltivazioni della Conca D'Oro - sono stati in gran parte travolti dallo sviluppo edilizio recente, ma la loro trama e i pezzi superstiti, per quanto consumati e maltrattati, qualificano ancora, con sorprendente efficacia, l'ambiente della città contemporanea.

Quel che sta dentro al perimetro murato - anch'esso in parte dilapidato - forma invece ancor oggi un organismo compatto, a cui ci riferiamo abitualmente con la dizione Centro Storico. Esso ospita 35.000 abitanti, cioè meno del 5%, e manifesta anche i segni di una incipiente emarginazione; eppure la sua importanza di riferimento strutturale va molto al di là delle cifre e dei fatti congiunturali: la pianificazione ha il compito di tradurre queste potenzialità in una nuova situazione di fatto, attraverso la riqualificazione fisica, il ripopolamento e la rifunzionalizzazione.

Il lavoro svolto in seguito ha confermato pienamente queste scelte iniziali. L'individuazione rigorosa dell'oggetto - attraverso i confronti catastali, estesi nelle scale opportune a tutto il territorio comunale - si è dimostrata oltre che necessaria, straordinariamente eloquente; il sistema storico degli edifici e dei vuoti parla da sé, e contiene virtualmente tutte le indicazioni occorrenti al progetto del futuro, che devono essere disseppelite e decifrate, *non inventate*. La collocazione del lavoro presso un gruppo già esistente nei servizi tecnici comunali, e destinato a diventare l'ufficio stabile di progettazione e di gestione degli interventi pubblici nel centro storico, si è dimostrata non solo utile ma indispensabile; solo così si è potuto mantenere il contatto fra il nuovo lavoro e la gestione già in corso, si è potuto riversare nel piano particolareggiato la

somma di dati e di esperienze che solo l'ufficio pubblico possiede; in definitiva, si è arrivati a ribaltare il significato dell'operazione: piuttosto che utilizzare l'ufficio come strumento per redigere il piano, si è utilizzata la redazione del piano come occasione per consolidare l'ufficio, addestrare i suoi componenti e dotare il comune di Palermo di un organismo permanente, capace di crescere per i compiti delle correzioni e degli approfondimenti successivi, dell'intervento diretto e del controllo sugli interventi degli altri soggetti.

Dalle analisi al piano

I confronti catastali hanno condotto a circoscrivere tre organismi principali, combinati fra loro nello stato di fatto:

- a) Gli elementi della città storica - preindustriale, di antico regime - che includono gli apporti di molte fasi formative passate (fenicia, carteginese, greco-romana, bizantina, araba, normanna, aragonese, spagnola, borbonica) e si possono cogliere nella sintesi reale corrispondente alla conclusione del periodo preindustriale e all'intervallo d'inerzia durante l'avvio del periodo industriale.
Essi formano un disegno degradato, sfigurato e talvolta illeggibile, ma ricchissimo di significati e capace di innervare tutti i successivi sviluppi.
- b) Gli elementi di una città alternativa, basata su una differente cultura tecnica, giuridica e visiva, e formalizzata nel penultimo decennio dell'800 dal piano Giarrusso. Questo organismo è antagonista a quello storico (e se fosse stato realizzato per intero avrebbe condotto a distruggerlo molto più di quanto è accaduto), ma nella misura con cui fu realizzato convive in modo accettabile con esso, sia per l'effetto distributivo generale (lo spostamento del centro di vita verso nord-ovest), sia per la moderazione dimensionale, sia per la soddisfacente qualità architettonica media;
- c) Gli edifici, costruiti in un periodo successivo, che hanno perduto le caratteristiche del ciclo precedente e si presentano in conflitto sia con la città storica sia con quella del tardo '800 e del primo '900. Questo terzo ciclo produttivo - codificato nel piano di ricostruzione e nel piano Regolatore Generale del '62 e tuttora in corso - va interrotto con ragionevole tempestività, sia nel centro urbano sia in periferia, perchè i veri interventi moderni, basati sulla consapevolezza del contesto e della storia, possano svolgersi e organizzarsi.

La distinzione fra questi tre organismi non è priva di difficoltà e di incertezze. Il passaggio istituzionale dall'antico al nuovo regime avviene fra il periodo napoleonico e la restaurazione, e i suoi effetti sono scaglionati in parecchi decenni successivi, sicchè acquistano un peso decisivo intorno alla metà dell'800, quando nasce a livello internazionale un nuovo modello organico di gestione urbana; ma il più antico catasto finora trovato è del 1877, e le cartografie della prima metà dell'800, sebbene abbastanza dettagliate, documentano in modo incompleto lo stato anteriore. Dunque il netto della città storica ancora esistente, individuato nei confronti catastali al 1877, è stato successivamente ritoccato facendo riferimento alla situazione di vari periodi anteriori, più significativa, specialmente lungo i margini esterni della città murata.

Il catasto del 1877 è invece collocato opportunamente per marcare l'inizio del ciclo successivo, che comprende le modificazioni contemporanee al piano Giarrusso, nate nello stesso spirito, quelle in esecuzione del piano o delle varianti successive, finchè è stata conservata la coerenza tipologica e la misura dimensionale originaria.

Il passaggio fra il secondo e il terzo ciclo non deriva da nuove impostazioni istituzionali, ma da una degenerazione del meccanismo precedente, per un'alterazione dell'equilibrio fra gli interessi, che forza i limiti dimensionali della pianificazione precedente e, da un certo momento in poi, anche i limiti legali della pianificazione pubblica in generale. Questo momento di rottura può esser collocato approssimativamente nel secondo dopoguerra, e ha prodotto una situazione conflittuale che non si può immaginare di lasciare procedere, ma solo di interrompere, salvaguardando i due precedenti organismi dall'aggressione del terzo e proponendo, per il futuro, nuovi strumenti e nuovi mo-

delli di sviluppo urbano e territoriale.

Su questa doppia distinzione è stata impostata l'analisi per scomporre i tre organismi nelle loro parti costituenti e qualificarle opportunamente.

Sono state individuate le unità edilizie, cioè le porzioni di tessuto storicamente e funzionalmente disimpegnate fra loro, per cui è possibile immaginare, nella scala successiva, una progettazione e una modificazione unitaria. Si è stabilita che il Piano Particolareggiato, come viene configurato dalla legislazione regionale e come deriva dalla scala prescritta (1:500), sia l'ultimo provvedimento urbanistico preliminare ai progetti edilizi. Dunque, in linea di massima, rimane il piano eseguibile con singole concessioni per ciascuna unità edilizia, pur prevedendo, in particolari condizioni, interventi per parti di unità edilizie e interventi per insiemi di unità edilizie, con le procedure previste dalle leggi vigenti.

In riferimento ai successivi interventi diviene evidente la doppia funzione del Piano Particolareggiato. Esso è da un lato un provvedimento disciplinare, con cui l'amministrazione comunale stabilisce le regole da osservare per tutti i soggetti pubblici e privati; dall'altro un provvedimento esecutivo per avviare gli interventi propri dell'amministrazione pubblica.

Al primo compito provvede la tavola 14, con le annesse norme di attuazione, al secondo compito provvede la tavola 13 con l'annesso programma di attuazione. Le specificazioni della prima tavola sono prescrittive, e servono a regolare il passaggio dal progetto pubblico complessivo contenuto nel Piano Particolareggiato ai progetti esecutivi specifici degli altri soggetti. Le specificazioni della seconda tavola hanno valore indicativo, e sono la prima stesura di una progettazione pubblica continua dell'amministrazione comunale, sulle aree che già possiede o che devono essere appositamente acquistate, la quale proseguirà in varie fasi fino al progetto esecutivo e all'attuazione; l'elemento cogente che ne deriva è appunto il vincolo degli immobili riservati all'acquisto pubblico, di cui vengono allegati gli elenchi catastali.

Le previsioni normative

Le unità edilizie sono qualificate con tre indicazioni, che esauriscono tutte le regole necessarie alla preparazione dei relativi progetti:

- 1) La prescrizione di una delle *modalità d'intervento* definite dalle leggi vigenti (l'art. 31 della legge nazionale 457/1978 e l'art. 20 della legge regionale 71/1978), ulteriormente precisate nel titolo II delle norme di attuazione;
- 2) Le esclusioni e gli assenti per le *destinazioni d'uso*, a loro volta definite e argomentate nel cap. III sempre del titolo II delle norme d'attuazione;
- 3) L'appartenenza a una delle *categorie tipologiche* derivanti dalle vicende storiche passate, e elencate nelle norme. Per ciascuna di esse diventa possibile, nel successivo cap. IV, specificare e completare le indicazioni delle modalità d'intervento e delle destinazioni d'uso, rendendole aderenti alla realtà fisica del manufatto.

La disciplina da osservare per il progetto dell'intervento deriva dalla combinazione di queste tre qualifiche, che hanno valore attraverso i reciproci rapporti.

Le tipologie storiche derivano da numerose modificazioni sovrapposte nel tempo, che di regola nascondono e rendono irrecuperabile un eventuale impianto originario (con l'eccezione delle lottizzazioni seicentesche nei quartieri periferici del Capo, della Magione e di Castellammare); così l'elemento distintivo, da cogliere e salvaguardare, è l'equilibrio raggiunto fra la fine del '700 e la prima metà dell'800 - derivante da ripetuti adattamenti degli edifici più antichi avendo di mira non la restituzione dei modelli precedenti, ma l'ulteriore trasformazione che consente un plausibile uso moderno. Anche nei casi dove è riconoscibile un impianto uniforme e relativamente recente (nelle lottizzazioni citate) bisogna definire un modello di riuso abbastanza innovativo (per esem-

pio aggregando fra loro gli alloggi monocomera chiamati "catoï"). La distinzione delle categorie tipologiche è dunque strettamente funzionale alla dinamica operativa, e ha lo scopo principale di spezzare le definizioni generali delle modalità d'intervento e delle destinazioni d'uso, rendendole calzanti alle principali varietà dei casi concreti. Il disegno in scala 1:500, contenuto nella tavola 14, aggiunge tutte e soltanto le indicazioni ulteriori, per scendere dalle categorie ai casi singoli. Così il piano diventa immediatamente esecutivo, e non richiede nessun nuovo strumento d'insieme, ma solo le concessioni per i progetti delle singole unità edilizie: l'amministrazione manifesta una volta per tutte le sue esigenze normative, e i cittadini sanno con precisione che cosa si può fare o non si può fare in ciascuno degli immobili di loro pertinenza. Una delle cause del degrado e dello spopolamento, cioè la sospensione delle regole urbanistiche che si aspettano da qualche atto futuro, può essere rimossa subito, lasciando spazio a una pluralità di progetti pubblici e privati in libera competizione entro i limiti legali.

Le tipologie appartengono ai tre gruppi prodotti dai cicli storici detti in precedenza. Quelle della città antica sono:

- 1 - Gli edifici destinati a funzioni specializzate non religiose: i palazzi per il governo statale e municipale, caserme, zecche, mura, porte, ecc.; i teatri; gli edifici produttivi con carattere di documento storico;
- 2 - Gli edifici destinati a funzioni specializzate religiose: le chiese di ogni dimensione; i conventi e i palazzi appositamente destinati a completare l'attrezzatura religiosa della città preindustriale, a cui erano affidate anche numerose funzioni di servizio civile;
- 3 - I palazzi, residenza delle classi agiate, variabili per dimensione e importanza architettonica, caratterizzati da un impianto distributivo unifamiliare di grandi dimensioni e da una veste architettonica fortemente riconoscibile, eventualmente composta da più partiti successivi nel tempo; sono frequentemente, ma non sempre, organizzati intorno a un cortile privato, accessibile da un androne carrabile.
- 4 - I palazzetti unifamiliari, che riproducono in scala minore il modello precedente, e hanno come carattere distintivo minimo la presenza di un cortile, anche ristretto e/o parzialmente coperto, con un androne d'ingresso anche non carrabile.
- 5 - I palazzetti plurifamiliari, caratterizzati da più corpi scala indipendenti da cielo e terra, con o senza cortile interno, derivanti dalla divisione, in epoca storica, di un palazzo unifamiliare precedente; dall'accorpamento, in epoca storica, di più edifici minori, con imposizione di una veste architettonica unitaria; da un impianto apposito, settecentesco o ottocentesco.
- 6 - I catoï semplici, caratterizzati da corpi di fabbrica di profondità non superiore a m. 8,50 in cui gli originari alloggi monocomera ("catoï") sono ancora indipendenti fra loro oppure sono aggregati solo in lunghezza, nel senso del fronte stradale, e quindi risultano passanti solo quando il corpo di fabbrica coincide con l'isolato.
- 7 - I catoï multipli, risultanti dall'aggregazione storica di più corpi di fabbrica del tipo precedente, in cui gli alloggi sono stati resi passanti anche per isolati composti da più corpi di fabbrica.

Per tutti gli edifici della città antica, le *modalità d'intervento* sono preordinate alla conservazione del manufatto esistente (restauro, ristrutturazione) al suo ripristino (filologico o tipologico), oppure alla salvaguardia dei ruderi e delle traccie planimetriche in uno spazio aperto, in modo da mantenere leggibile la continuità del tessuto e da ricostruire il perimetro originario degli spazi pubblici adiacenti. Non è mai ammessa la sostituzione con altri volumi edilizi progettati ex novo, con la sola eccezione di alcuni servizi tecnologici indispensabili. Quanto alle *destinazioni d'uso*, è prescritta in linea di massima la conservazione di quella originaria (civile e religiosa per gli edifici specializzati, residenziale per tutti gli altri, con l'appropriata articolazione delle attività commerciali e artigianali nei piani bassi). Altre funzioni moderne (amministrative, culturali, ricettive, ecc.) possono andare a sostituire quelle originarie col criterio dell'analogia

distributiva e ambientale, garantita dalle norme che tutelano l'integrità dell'involucro fisico; queste destinazioni sono fissate dalle norme lasciando sussistere un ragionevole ventaglio di opzioni, sono ulteriormente specificate nel programma d'intervento, con valore indicativo, e sono destinate a diventare scelte precise solo quando le vocazioni dello scenario fisico si incontreranno con le specifiche richieste delle istituzioni o degli operatori responsabili.

Gli edifici della città moderna realizzata fino alla seconda guerra mondiale appartengono ai due modelli tradizionali della fabbricazione a filo stradale e del villino isolato, di cui quasi solo il primo è stato applicato all'interno della città murata. Di essi interessa conservare la misura originaria, e in alcuni casi il valore architettonico, attraverso le modalità del restauro e della ristrutturazione; in alcuni casi, interessa ricostituire il risultato ambientale, attraverso la modalità del ripristino tipologico dopo la demolizione di un edificio più recente non accettabile; oppure è prescritta la demolizione senza ricostruzione, per conseguire un risultato vantaggioso all'integrazione della città antica. Il riferimento tipologico e funzionale è quello proprio del meccanismo di formazione, basato su una rigida distinzione della sfera pubblica e privata lungo i confini di proprietà edificati o recinti. Per altro il valore da tutelare non è questo meccanismo in sé stesso, ma il risultato della sua applicazione entro certi limiti di spazio e di tempo: quindi le norme non prevedono la continuazione del processo di demolizione e ricostruzione connaturato ad esso, bensì la tutela dell'ambiente realizzato in un periodo del passato, per la qualità prodotta del gioco delle circostanze storiche anche all'infuori del progetto iniziale.

Gli edifici appartenenti al ciclo più recente (caratterizzato dalla caduta dei riferimenti tipologici), sono nel loro insieme un'aggiunta eterogenea, di cui interessa evitare sia il proseguimento sia il consolidamento. Per essi le modalità d'intervento sono la ristrutturazione (ridefinita in modo che le sue limitazioni servano a dosare i reinvestimenti piuttosto che a difendere i caratteri edilizi) oppure la demolizione a profitto dei due sistemi edilizi precedenti.

In questo modo viene a mancare in ogni parte della città murata quella che si suol chiamare "nuova edilizia" pubblica o privata, e nessuno spazio libero o liberabile è un'"area fabbricabile" ex novo. Ogni parte è già caratterizzata da una conformazione edilizia o ambientale, restaurabile, ripristinabile, in qualche caso perduta ma non sostituibile. Il piano riguarda il gioco delle modificazioni, da mantenere nei limiti dettati dalla natura durevole dell'organismo storico, in cui devono esser collocate le esigenze dell'epoca presente, in modo da prolungare nel tempo la sua funzionalità quotidiana.

Un dispositivo di questo genere - derivante dalle esperienze precedenti, italiane e straniere, ma con proprie caratteristiche innovative - forma uno strumento versatile, alimentato sia dagli accertamenti condotti edificio per edificio, sia dai ragionamenti complessivi prima esposti e si presta a risolvere - oltre che i problemi ricorrenti nei centri storici italiani e europei - anche quelli più specifici della città di Palermo, che sono:

- il trattamento del *sistema monumentale*, formato dagli edifici speciali civile e religiosi e dai palazzi; esso a Palermo ha un'entità eccezionale (comprende oltre la metà del costruito storico, con centinaia di chiese e palazzi di gran pregio), è in larga misura degradato, ma non è ancora compromesso da usi impropri definitivi. Il piano punta al recupero fisico di questo patrimonio - con l'uso alternativo del restauro o del ripristino filologico, secondo l'entità delle distruzioni - e a una sua destinazione basata sulla conferma delle funzioni tradizionali oppure sulla musealizzazione e gli usi culturali, limitando fin d'ora gli usi terziari e speculativi.
- il trattamento delle ampie *zone diroccate e distrutte* che interessano una parte cospicua del restante patrimonio storico. Nella prospettiva della pianificazione vigente esse sono destinate alla sostituzione con un tessuto nuovo, mentre nella nuova prospettiva continuano a appartenere al tessuto storico, di cui occorre ripristinare o render leggi-

bile la continuità. L'alternativa di ricostruire le case distrutte, secondo i modelli tipologici di appartenenza, oppure di recuperare il sedime come spazio aperto a servizio del costruito circostante non è stata decisa in linea di principio, ma caso per caso in base a considerazioni storiche (la disponibilità di una documentazione adatta alla ricostruzione), tecniche (la convenienza di riaddossare l'edificio ricostruito ai circostanti, o di lasciar scoperte le superfici di contatto, affacciandole su uno spazio aperto), funzionali (la scelta di guadagnare un volume abitabile, oppure uno spazio aperto).

- il trattamento degli *edifici recenti fuori misura*, appartenenti al terzo dei sistemi urbani descritti in precedenza, e rimasti come relitti di un processo sostitutivo che si desidera interrompere.

Quando la loro presenza è dimensionalmente e funzionalmente inaccettabile, il piano prevede che possano sopravvivere e esser soggetti a manutenzione ordinaria o straordinaria, ma prescrive, come unico intervento d'insieme, la ulteriore sostituzione con edificio rispettoso del contesto (attraverso la modalità del ripristino), avendo cura che essa diventi un'accettabile contropartita economica all'edificio attuale; in questo modo si evita di premiare l'arbitrarietà dell'intervento recente consentendo che esso sia consolidato da ulteriori reinvestimenti, e si pongono le premesse perchè esso sia invertito a medio o a lungo termine.

In alcuni casi limitati - quando la loro presenza ostacola una sistemazione pubblica d'insieme già programmata nell'arco di validità del Piano Particolareggiato - si prevede la demolizione senza ricostruzione e il vincolo di acquisto pubblico. Si tratta quasi sempre di manufatti precari e bassi; i cinque o sei edifici più consistenti e abitati potranno essere rimossi solo quando l'amministrazione sarà in grado di offrire contestualmente il rialloggio degli abitanti e delle attività produttive nelle immediate vicinanze.

Le previsioni programmatiche

Mentre le previsioni normative, raccolte nella tavola 14, servono a passar di mano lo svolgimento progettuale, dall'amministrazione comunale e dalla scala urbanistica agli altri soggetti pubblici e privati e alla scala edilizia, le previsioni programmatiche rappresentate nelle tavole 13 offrono una prima formulazione del progetto degli spazi pubblici che compete all'amministrazione stessa e che dovrà esser sviluppato in seguito fino al progetto esecutivo e all'attuazione.

La progettualità di queste previsioni, dovendo far fronte alla sfida del restauro dell'organismo urbano nel suo insieme, deve restare rigidamente ancorata ai dati oggettivi del contesto, e rinunciare a qualunque arbitrio. Si è tentato di imitare, a livello urbanistico, la procedura scientifica del restauro monumentale e dello scavo archeologico, cioè di far emergere, con l'intervento, un disegno già contenuto nei manufatti o accertato dai documenti storici: la discrezionalità sta piuttosto nello scegliere, fra la sovrabbondanza dei disegni e degli spunti oggettivi sovrapposti nella realtà, quelli adatti a convivere fra loro in una sistemazione durevole, e a stabilizzare per un certo tempo la forma urbana; somiglia al giudizio critico con cui uno studioso di storia ricompone in un libro una vicenda del passato, attraverso il gioco delle omissioni adatte a produrre un racconto significativo.

Questa imbastitura progettuale riguarda tutto il sistema degli spazi pubblici come un insieme unitario, e ha dovuto affrontare alcuni quesiti di scala urbana, fra cui i seguenti:

- *La difesa del disegno storico in via di cancellazione.*

I piani urbanistici tracciati dal 1860 al 1962 prevedono una distruzione del disegno urbano tradizionale, che nel corso del tempo è diventata sempre più radicale e violenta. Questa filosofia è ormai programmaticamente rifiutata, ma i suoi effetti sono drammaticamente in corso, e il conflitto fra i due disegni non lascia dubbio sull'esito che si prepara: le fragili strutture antiche sono soprafatte dagli interventi sostitutivi, dall'improprietà degli usi, dalla decadenza, dalla "tugurizzazione" o anche solo dall'incuria, dalla rinuncia ad un uso stabile di edifici e spazi aperti.

Il PPE intende principalmente spostare l'interesse dal "nuovo" all'"antico" disegno, e rafforzare quest'ultimo, o meglio tradurre la sua forza potenziale (derivante dalla concentrazione dei valori storici accumulati in tanti secoli di storia) in un'effettiva coerenza di norme e di programmi operativi. In quest'impresa, la sistemazione degli spazi pubblici esterni ha un peso rilevante: la regola costante è di salvaguardare anche il più piccolo frammento della forma urbana tradizionale - che non è un'astrazione storica, o una valutazione differenziata dei manufatti in ragione della loro antichità, ma la sintesi reale di tutti gli apporti precedenti, raggiunta nell'ultima fase pre-industriale - e di recuperare quanto è possibile e plausibile dei manufatti distrutti, o almeno di render più leggibili quelli superstiti segnalando con le sistemazioni a terra e con le protesi in elevazione quelli irrecuperabili.

In alcuni casi si tratta di recuperare un dettaglio; per esempio davanti al palazzo di giustizia, che ha cancellato il bastione di Aragona, il disegno a terra di una parte del bastione ha un valore accessorio, che tuttavia rende comprensibile la permanenza del moncone di case antiche adiacente. In altri casi il recupero pubblico può veramente invertire una sistemazione precedente di segno contrario, e far rivivere una parte significativa della città oggi perduta, talvolta di notevole estensione - l'insieme degli spazi residui del Seralcadio dietro la cattedrale, il bastione dello Spasimo - riducendo ad accessori gli interventi recenti non reversibili.

- *La distruzione della città murata dal tessuto circostante.*

Per quanto fortemente caratterizzata, oggi la città murata di Palermo si distingue con difficoltà dal tessuto circostante, per le profonde alterazioni del tracciato storico e la somiglianza dell'edilizia dentro e fuori dal perimetro, dovuta alla presenza dei borghi periferici sette e ottocenteschi e alle comuni condizioni di degrado.

Conviene intervenire su tutto il contorno, mettendo in evidenza il più possibile quanto resta della cinta muraria, segnalando i tratti mancanti, sistemando e incrementando gli spazi liberi adiacenti, dentro e fuori dalle mura.

La sistemazione della fascia perimetrale si identifica in larga misura con la creazione delle attrezzature di scambio fra la rete viaria interna e quella esterna, di cui si dirà nella terza parte della relazione. La connessione fra le due reti è basata sulla presenza di due strade attrezzate principali a est e a ovest, lungo i due lati minori della città murata, mentre lungo i due lati maggiori deve continuare a sussistere la maglia delle vie parallele e perpendicolari, propria dei quartieri di espansione ottocentesca e del primo '900.

Lungo i due lati minori nascono così le sistemazioni più impegnative, che definiscono rispettivamente *l'attacco a mare* e *l'attacco a monte* della città murata.

- *l'attacco a mare.*

L'eliminazione della circonvallazione attuale, - che vien portata in galleria da piazza XIII Vittime a S. Erasmo - permette di ricostruire fedelmente l'antico fronte sul mare della città, con il Castello S. Pietro - da disseppellire e restaurare - la Cala, da ricalibrare secondo il perimetro semicircolare ottocentesco, e il Foro Italico, dove sussiste quasi intatto il prospetto murato che poi risvolta fino al bastione dello Spasimo con il viale alberato allestito dal 1754 al 1778 e arricchito nell'800.

Dentro il rinterro, in condizioni vantaggiose per la cantierizzazione, può essere realizzato un insieme di parcheggi per i veicoli pubblici e privati grande quanto occorre per servire tutto il lato orientale della città murata e i parchi adiacenti.

Il problema progettuale più complesso è metter d'accordo il ripristino rigoroso di questo fronte con la presenza dell'ampio rinterro nel secondo dopoguerra: l'orlo settecentesco della passeggiata, da disseppellire e restaurare, deve finire sull'acqua, che però non può più essere il mare aperto ma diventa un canale artificiale alla medesima quota; tra il canale e il mare nasce un nuovo parco, a cui si è dato il carattere di orto botanico delle coltivazioni tradizionali della Conca d'Oro, e l'aspetto di un giardino cintato verso il mare, da vedere dall'alto oltre che da percorrere.

La fruizione di questo complesso sistema è organizzata in tre modi: dalla passeggiata

delle Cattive sopra le mura, riaperta e attrezzata, ritorna possibile la veduta panoramica fino allo sfondo del mare; il viale ottocentesco restaurato consente il passeggio e la vista del *nuovo* orto botanico sottostante, presentato a leggio fino al muro verso il mare che chiude l'orizzonte; fuori da questo muro, una nuova passeggiata permette di camminare sulla scogliera.

- *L'attacco a monte.*

Anche su questo lato la strada attrezzata è portata in galleria da via Colonna Rotta e via Brasa, e nell'ampia area fra via Imera e corso Alberto Amedeo - una volta accertate e recuperate le presenze archeologiche - si può realizzare il grande parcheggio scambiatore per servire la parte occidentale della città murata.

Tutto questo consente di rimodellare e usare in condizioni migliori il margine esterno: le mura cittadine sono conservate oppure ricostruibili dal bastione di Montalto al bastione del Papireto, e l'insieme della cortina muraria può esser presentato in modo unitario, rimuovendo gli edifici addossati (tranne la casa popolare del primo '900 in corso Alberto Amedeo) e riscavando alcuni tratti del fossato; gli spazi verdi di piazza Indipendenza e del parco d'Orleans possono esser portati contro le mura, individuando un'ampia villa protetta da cancelli fra corso Calatafimi e via Brasa.

A ridosso di questa cortina sussistono il recinto di S. Giovanni degli Eremiti - che già il Piano Particolareggiato dell'Albergheria prevede di estendere e isolare - e due spazi più cospicui, ambedue di fondamentale importanza storica e artistica, che richiedono una trattazione separata: la spianata davanti al palazzo dei Normanni e il relitto del Seralcadio.

- *La spianata del palazzo*

Questo ampio spazio è rimasto a lungo una spianata libera per le cerimonie, lo schieramento delle truppe e la difesa del palazzo. Nella prima metà dell'800 comincia a essere alberato, e le due vedute ottocentesche prospettiche del 1837 e del 1844 ce ne preservano l'immagine suggestiva, parzialmente o totalmente sgombra.

Oggi, fra i numerosi elementi eterogenei accumulati nell'ultimo secolo, appare meritevole di conservazione il fitto palmeto di villa Bonanno, entro la recinzione tradizionale. Ma alcuni dei platani che la circondano - ocludendo la vista di porta Nuova dal Cassero -, le piantagioni della metà superiore che circondano il monumento di Filippo V, la rete delle strade asfaltate e il terrazzo recente sotto il palazzo possono essere sgombrate ripristinando il grande impiantito uniforme in salita, complementare alla mole del palazzo, e rialzando i bastioni angolari distrutti nella prima metà dell'800. Nell'occasione di questi lavori tutta l'ampia superficie da villa Bonanno al palazzo può essere scortecciata per rileggere la trama archeologica sottostante e poi ricoperta da un'appropriata pavimentazione uniforme, riservata ai pedoni ma transitabile dai veicoli in occasione delle assemblee.

- *Il Papireto*

Col nome di Seralcadio è noto un grande spazio verde esistente nella città araba (Harat-al-Saqalibah), ricco di fonti e lambito dal fiume Papireto. Questo spazio è stato in seguito sopraelevato, lottizzato, coperto di costruzioni ma mai completamente colmato, e sussiste fino all'epoca del Giarrusso, che lo raffigura nello stato attuale del suo piano come un vuoto di carattere non urbano, con una conformazione accidentata ma non regolarizzata. Solo in conseguenza del piano Giarrusso è stato edificato e omologato al resto della città.

Le cartografie storiche e le notizie finora raccolte documentano tre assetti dell'area del Papireto, rilevanti per la nostra sistemazione:

1) Dal primo '700 al 1832 compare una vasta depressione, detta "lago del Papireto" o "piano di Buonriposo", dal titolo nobiliare dei Guercio, principi di Buonriposo, che lottizzano la zona limitrofa. Questa zona è indicata e raffigurata come un pezzo di campagna recinto, come un giardino, come un giardino alberato, come un cisterna, come un bacino allagabile o allagato, provvisto di una fonte. Intorno le carte raffigurano

a sud un promontorio e a est uno spazio indeterminato, senza traccia di sistemazioni urbane.

Si tratta evidentemente dell'ultimo lembo della valle coltivata e traversata da un corso d'acqua, che è raffigurata nella pianta prospettica del Bonifazio del 1580, poi è stata bonificata da Andrea Salazar nel 1591 e lottizzata nel '600, tranne appunto questo apice a ridosso delle mura. Verso valle il recinto è chiuso da una diga o muro rettilineo (1713), che poi diventa un fabbricato allineato con gli isolati adiacenti a nord; le piante del 1818 e del 1822 raffigurano con due grafie diverse un dislivello che lo circonda da ovest (lungo le mura), da sud (dove c'è il promontorio occupato dai militari), da nord (staccandolo dal giardino delle Figlie della Carità) e anche in parte da est (lungo il fabbricato), lasciando solo un varco o una chiusa fra il fabbricato e il promontorio. Siccome il giardino delle Figlie della Carità esiste ed è a quota 22, il fondo doveva essere a una quota (17 o 18) sensibilmente corrispondente a quella della piazzetta del Capo. (Anche ora, fuori dal giardino delle Figlie della Carità dove cominciava il dislivello, rimane una depressione a quota 19,90), dunque complanare o in contropendenza rispetto alla sommità del quartiere.

2) Nel 1831 il generale Giuseppe de Tschudy "provvide a far livellare questa zona e impiantarvi una villa pubblica" (La Duca). La villa comprendeva il promontorio, ma anche tutta o parte della depressione, che nella pianta del Musumeci del 1834 è chiamata "Fonte e lago del Papireto, ossia Papireto oggi pubblica passeggiata".

La villa è durata solo 16 anni, ed è stata distrutta nel 1848.

3) Dopo la metà del secolo l'area torna a essere abbandonata. Intorno al '800 è aperta la via Grande che conduce al Noviziato, sopprimendo una fila di isolati della lottizzazione seicentesca. Infine interviene il piano Giarrusso, in base a cui vengono costruiti - sull'area colmata a una quota variabile da 20 a 23 - il fronte nord e il fronte sud, restringendo la dimensione nord-sud da circa 120 a 50 metri. La via del Noviziato - chiamato poi del Papireto - è prolungata a sfociare su via Bonello, correndo circa 3 metri più alta della rete viaria del Capo. Il tratto di mura è demolito, e l'antico spazio libero perde le sue caratteristiche, riducendosi a una doppia carreggiata stradale alberata fra due fronti costruiti.

Si tratta dunque di un preziosissimo relitto di area scoperta semirurale inclusa nel perimetro murario (l'unica a Palermo), analoga a quelle esistenti in maggior numero nelle città settentrionali recintate alla fine del Medioevo, e poi quasi tutte occupate nell'800 e nel '900. A Palermo è possibile invertire l'occupazione edilizia e stradale recente, e recuperare l'intero recinto, con più facilità a nord, con meno facilità a sud nella zona militare. Quanto alla sistemazione, bisognerà in ogni caso scavare per accertare il piano del giardino o bacino sette-ottocentesco, e quel che si può trovare sotto, nel materiale del riempimento cinquecentesco o successivo; l'assetto della villa Papiretana, che ha modificato o convissuto con lo spazio precedente senza fargli perdere il carattere di spazio aperto, può essere in parte recuperato; la sistemazione proposta evita volutamente ogni formalizzazione, e si propone di ridare ai palermitani un'ampia zona di pausa, ricca di suggestioni storiche e ambientali.

- I vuoti interni

Una delle risorse potenziali di Palermo da recuperare nel nuovo assetto, è la serie dei vuoti storici di media grandezza, appartenenti alla più antica tradizione storica e ambientale. Alcuni di questi - piazza Marina, il sagrato della cattedrale, il giardino di casa Professa - hanno già una sistemazione consolidata; uno cospicuo è scomparso sotto via Roma e il palazzo delle Poste, ma altri tre importanti - il giardino di S. Domenico, il giardino trapezoidale attiguo all'oratorio dei Bianchi e il complesso articolato dei giardini fra palazzo Aiutamiristo, il convento della Magione e palazzo Schiavuzzo - possono essere recuperati e integrati al paesaggio e alla vita cittadina.

- L'inserimento dei manufatti archeologici nell'organismo urbano

La continuità e la complessità della storia urbana di Palermo rendono difficile lo scorporo di alcuni manufatti più antichi, da differenziale come reperti archeologici. Infatti

finora non è stata creata nessuna cospicua "zona archeologica" a sè stante, e le risorse del sottosuolo rimangono in larga misura nascoste. Solo i futuri scavi potranno rivelare l'entità dei manufatti sepolti, e il contributo che possono dare al paesaggio urbano. Ma bisogna evitare che gli scavi avvengano come sottoprodotto degli sventramenti in corso, che distruggono il tessuto storico fuori terra per sostituirlo con qualcosa d'altro: nuove strade, nuovi palazzi e incidentalmente qualche area che diventa archeologica perchè si è rinunciato a costruirvi.

Il tessuto storico è sempre un bene da conservare, anche quando è diroccato o spianato (in questo caso hanno valore le fondamenta, come documento della giacitura e base di una eventuale ricostruzione, che se è fatta sulle antiche fondazioni rispetta il contenuto archeologico sottostante e permette in futuro la sua ricognizione sotterranea); bisogna dunque che i saggi archeologici siano fatti rispettando gli edifici esistenti e gli strati superficiali e solo la conoscenza simultanea degli strati più profondi consentirà di decidere a ragion veduta che cosa portare in luce, incorporandolo nello scenario cittadino. Questo lavoro rivolto all'esplorazione e alla valorizzazione di tutto il patrimonio passato è ancora da intraprendere, in collaborazione con la Sovrintendenza, e il Piano Particolareggiato subordina ai suoi risultati la sistemazione di alcune grandi aree già sventrate fra cui il quartiere della Magione e una parte del quartiere di Castellammare, nonché alcune zone dove la presenza di diroccati edifici per il culto richiede una sistemazione consona ai principi dell'archeologia.

La scelta di attivare simultaneamente gli interventi su tutte le unità, partendo dalle norme del piano, è rivolta all'intera collettività degli operatori pubblici e privati, che vengono messi in condizione di muoversi liberamente e in competizione, partendo da condizioni certe, uguali per tutti. La rimozione delle attuali sospensive, che subordinano gli interventi a strumenti d'insieme ancora mancanti, può mettere in moto molti di essi. Un effetto ulteriore possono avere gli incentivi creditizi e fiscali, a cui il Comune può contribuire confermando la dichiarazione dell'intera città murata come "zona di recupero" ai sensi della legge 457/1978, e con altre intese presso gli organi regionali e statali.

Ma il Comune può anche, in certa misura, sostituirsi agli altri operatori e eseguire per suo conto alcuni interventi, osservando i seguenti criteri:

- 1) Gli interventi comunali devono osservare, globalmente, una certa proporzione con quelli degli altri operatori pubblici e privati, da stabilire volta per volta nei programmi di attuazione, e devono restare in linea di massima minoritari. Non è possibile nè desiderabile che il Comune si sostituisca interamente o prevalentemente agli altri soggetti, la cui varietà garantisce il carattere integrato dell'ambiente cittadino.
- 2) Gli interventi comunali devono proporsi i risultati che non si possono aspettare, o non si possono aspettare subito, dagli interventi degli altri operatori, fra cui:
 - l'avvio dei recuperi edilizi nelle zone particolarmente degradate, in cui è presumibile che il privato non restauri la sua casa se tutte le case circostanti restano in cattivo stato;
 - la formazione di un patrimonio di alloggi destinati all'affitto - mentre dura la paralisi di questo mercato e il regime forzoso dei canoni - da concedere a famiglie scelte con criteri di integrazione del corpo sociale, quindi fuori dalle modalità proprie di altri enti pubblici come l'IACP;
 - il restauro e la ristrutturazione per cui sono prescritti modelli nuovi e inconsueti, da esemplificare nei confronti degli altri operatori. È indispensabile a questo scopo che il comune si procuri e mantenga un volano di case vuote, dove alloggiare gli abitanti delle case vicine su cui intervenire (offrendo l'opzione di restarvi, o di tornare nelle case originarie, dopo il restauro).
- 3) Gli obiettivi finora elencati non possono esser raggiunti tenendo separati gli strumenti d'intervento da quelli di pianificazione, nè attribuendo le diverse specie di intervento (per gli edifici, le opere pubbliche, gli impianti, ecc.) ai tradizionali uffici specializzati per settore.

Il gruppo di lavoro attualmente impegnato nella redazione del Piano Particolareggiato deve trasformarsi in un ufficio per il centro storico con compiti integrati di progettazione e di esecuzione, provvisto di tutte le competenze necessarie a svolgere direttamente le varie operazioni occorrenti: modificazione e gestione degli strumenti urbanistici, progettazione, appalto e direzione dei lavori per le opere pubbliche e per gli edifici, acquisizione di immobili da recuperare, assegnazione degli immobili recuperati ai loro destinatari, istruttoria preliminare dei progetti presentati per le concessioni, autorizzazioni e comunicazioni, coordinamento degli altri enti pubblici e privati impegnati negli stessi compiti.

Finchè il gruppo di lavoro conserva l'attuale ordine di grandezza l'articolazione interna per svolgere questi vari lavori può rimanere ragionevolmente fluida. Ma i confronti nazionali e internazionali fanno prevedere un numero molto maggiore di persone, e i primi impegni operativi imporranno subito il suo rafforzamento sul versante tecnico e amministrativo.

Ecco così prefigurato il restauro di Palermo, la restituzione di questa straordinaria città ai suoi abitanti ed alla comunità. Al di là dei criteri operativi indicati per riuscire a concretizzare il restauro di questa città, il cui degrado fisico (e l'abbandono) ha per molti superato la soglia della reversibilità, resta la drammatica difficoltà di riuscire a vincere la scommessa assunta con la redazione del P.P.E. che non si esaurisce con queste ultime note della "relazione illustrativa", ma che dovrà opportunamente essere approfondito e verificato nei prossimi mesi e nei prossimi anni attraverso il lavoro delle osservazioni e controdeduzioni e dopo con i progetti di intervento pubblico ed il controllo di quelli privati. Alle difficoltà proprie del restauro (ed in particolare del restauro urbano) si somma l'incognita dei reali protagonisti di questa operazione. La quantità di superficie architettonicamente importante da restaurare, (superficie dovuta alle chiese, agli oratori, agli edifici specialistici, ai palazzi) è di tale dimensione e di così elevata qualità da richiedere, innanzitutto, una presenza coerente e programmatica degli operatori pubblici - dallo Stato al Comune, dalla Regione ai comitati di quartiere - e richiede altresì un'attenzione particolare della Curia Arcivescovile e della società civile e degli altri possibili protagonisti del restauro della città.

La mole degli interventi urgenti da realizzare, in aggiunta a quelli di ordinaria manutenzione da intraprendere su tutto il costruito storico e, non da ultimo, l'esigenza di potere riabitare il centro migliorando, per prima cosa, le condizioni abitative di chi già ci abita, provoca di fatto disorientamento. La sfida può apparire perdente. Eppure riteniamo che non ci possano essere alternative rispetto a quelle del restauro, della "restituzione" della città. Anzi riteniamo che solo attraverso quest'insieme di azioni apparentemente tecniche e culturali sia possibile instaurare una diversa e migliore organizzazione sociale ed economica. Solo considerando la propria storia urbana, architettonica e artistica, patrimonio inalienabile della collettività si riuscirà a trasformare questa ricchezza (che per Palermo è assai vasta, per quanto sommersa e degradata) in una economia alternativa per la riqualificazione della città. Si pensi all'esigenza di maestranze specializzate nell'opera di restauro e a tutto l'indotto che il restauro sollecita. Si pensi all'organizzazione prima e alla gestione dopo del patrimonio edilizio ed artistico restaurato. Si pensi alla quantità di denaro pubblico e privato che dev'essere investito e al riscontro occupazionale che ne può derivare.

Si è parlato molto di città pre-industriale e di città industriale, di come l'assetto urbano si sia dapprima consolidato e quindi sfaldato; i modelli tradizionali a cui si fa quasi sempre riferimento sono diventati obsoleti o si sono dimostrati fallimentari.

È pensabile che la crescente attenzione verso le proprie origini, il rimpianto per le cose perdute e la partecipazione collettiva alla riscoperta di luoghi e di ambienti che molti non ricordavano più e che molti ritenevano perduti per sempre (come la recentissima riapertura della passeggiata sulle "mura delle Cative"), è pensabile, si diceva, che questa sia la "svolta di un'epoca" rappresenti l'avvio ad una fase storica diversa, dove la qualità urbana sia condizione necessaria e irrinunciabile per ottenere un'altra e migliore organizzazione sociale ed economica.

PARTE SECONDA

IL QUADRO DEMOGRAFICO E SOCIALE

Il Piano Particolareggiato Esecutivo del centro storico di Palermo, si colloca in un momento particolare della lunga storia urbana della città; al di là di un ventennio di grande spopolamento (gli anni '50-'60 all'incirca) seguito da un ventennio di minore spopolamento, da 125.000 abitanti nel 1951 a 53.000 nel 1971, a 35.000 nel 1987.

Questo processo ha portato i quartieri che costituiscono il centro storico di Palermo a un livello di popolazione che ci riporta indietro di secoli, in una situazione storicamente sconosciuta. Se percorriamo infatti all'inverso il periodo Borbonico, quello Sabaudico, il vicereame Spagnolo, il regno Normanno, il regno islamico, vediamo la città oscillare quasi sempre attorno ai 70/80.000 abitanti con punte più alte fino a 100.000 in qualche momento di prosperità (inizio XVIII sec., o metà dell'XI sec. quando al-Mugaddasi la descrive più grande del vecchio Cairo); queste cifre si riferiscono interamente ai quattro mandamenti della città murata fino alla seconda metà del XVI secolo, e poi ancora prevalentemente ad essi, minore essendo sempre la popolazione dei borghi. Forse un numero analogo a quello attuale lo troviamo nel IX secolo, nel periodo di formazione della città araba e all'inizio dei grandi ampliamenti attorno alla precedente città bizantina. Da quando Palermo nel X secolo arrivò ad occupare quella che sarà per secoli la città murata dei quattro mandamenti, essa ha più abitanti di quelli attuali: 1000 anni fa, almeno.

Il confronto con momenti precedenti al X secolo non ha per noi interesse: la città punica (30.000 secondo Polibio) e quella pre-islamica (15.000 secondo prudenziali riduzioni dei dati di Ibnal-Akr) erano del tutto diverse dalla Palermo successiva, anche come area urbanizzata che corrispondeva all'incirca ad 1/4.

L'inizio del grande spopolamento coincide con la fine del dopoguerra: di quel periodo in cui il recupero della situazione catastrofica provocata dal conflitto bloccò ogni altra iniziativa che non fosse il ricostruirsi un minimo di esistenza. È la città del dopoguerra, quindi - finita l'emergenza - quella che fa da sfondo all'inizio dello spopolamento e ne costituisce certamente la causa diretta.

La guerra significò per Palermo bombardamenti alleati dal 25 giugno 1940 (25 morti e 135 feriti) fino alla liberazione il 22 luglio 1943; poi anche bombardamenti tedeschi. Circa 10.000 bombe furono sganciate sulla città, di cui circa settemila dal gennaio al luglio 1943; il bombardamento più pesante e distruttivo fu quello del 9 maggio 1943 (oltre 1000 morti). Nei mandamenti a est dell'asse Oreto-Libertà (verso il Porto) scoppiarono circa 5.800 bombe; a ovest circa 2.800. Circa 130.000 vani furono distrutti o danneggiati in tutta la città. Andarono distrutti o gravemente danneggiati 180 edifici pubblici, 46 stabilimenti industriali, tutte le attrezzature portuali.

Fra gli edifici di maggiore pregio furono distrutti o gravemente danneggiati le chiese della Magione, dell'Olivella, di S. Giuseppe, di Casa Professa, dei Benfratelli, di S. Chiara, del Salvatore, di S. Croce, di S. Nicolò di Bari, di S. Zita, di Valverde, delle Vergini, del Cancelliere, di S. Francesco d'Assisi, di S. Lucia al Borgo, dell'Annunziata, di S. Maria di Piedigrotta; i Palazzi Abbatellis, Sclafani, Aiutamicristo, Protonotaro, S. Matteo, Coglitore, Riso, Geraci, Valguarnera, Bonagia, Ugo, Butera, l'Albergo dei Poveri, le biblioteche nazionale e comunale, il conservatorio di musica, il brefetrofio di S. Spirito, uno dei due piloni di Porta Felice, ecc.

La guerra significò l'arresto della crescita demografica. Negli anni '30 Palermo era aumentata mediamente di 4600 abitanti l'anno; nel primo anno di guerra l'aumento fu

maggiore (7.469 unità), ma crollò a solo +48 nel '42 e a -8686 nel '43. Riprese lentamente il ritorno della popolazione (1944: +408, 1945: +3788), si ebbe poi anche a Palermo il boom demografico dell'immediato dopoguerra con circa 8000 nuovi abitanti l'anno dal 1945 al 1959, dovuti sia alle nuove nascite che all'inurbamento promosso dal nuovo ruolo di capitale regionale.

Distruzioni e sovrappopolazione: questo il quadro all'inizio del grande spopolamento del centro storico. Distruzioni anche alla fine: è infatti il terremoto del gennaio 1968 che distrusse il Belice a dare il colpo finale all'esodo. Nel 1968 si hanno le punte massime di spopolamento; poi rapidamente si torna a migrazioni più contenute. Uno spopolamento delle stesse misure assolute e percentuali è avvenuto anche nella maggior parte dei centri storici delle città italiane. Quel che rende diversa la vicenda di Palermo è lo spopolamento combinato con la mancata ricostruzione e trasformazione funzionale (dalla residenza agli usi terziari) per cui il centro storico è diventato un'area marginale e depressa, come nelle città della sponda africana del Mediterraneo. Perché Palermo ricostruì poco o niente nel centro? Perché ha lasciato andare in rovina per decenni ciò che non ricostruì o ciò che era danneggiato? Perché la scossa di terremoto non servì ad arrestare e invertire la tendenza innescando un trend di ricostruzioni, ma al contrario aggravò la tendenza dei vent'anni precedenti portandola rapidamente a un punto di non ritorno?

La risposta a queste domande possono essere solo avanzate a titolo di ipotesi per ricerche ulteriori.

La crisi della vecchia classe dirigente aristocratica aveva già molto prima della guerra portato al suo allontanamento progressivo dai palazzi dei quattro mandamenti. La grande espansione dopo il 1860 lungo l'asse di via Libertà aveva creato fuori dal centro storico le residenze per la nuova borghesia; su quello stesso asse - Emanuele Notarbartolo invece di Mariano Stabile - dopo il 1946 si costruiscono le nuove case per gli inurbati nella capitale della Regione Siciliana.

Ma il grande esodo degli anni '50-'60 avviene in circostanze nuove e difformi.

Il ventennio del grande spopolamento fu anche un ventennio di grande espansione edilizia. Nel ventennio '51-'71 l'incremento di abitazioni e di stanze è stato del 90% (il maggiore d'Italia dopo Roma) ed è continuato anche negli anni '80, per cui Palermo aveva al censimento dell'81 n° 238.000 abitazioni per 989.000 vani, con una media di 1,25 stanze per abitante contro 0,57 stanze per abitante di trent'anni prima. Nel quadro generale della città le vicende del centro storico si perdono e scompaiono.

Non vi fu - a Palermo come altrove - una corrispondenza diretta e continua tra offerta di nuovi vani lontani e abbandono dei vecchi vani dei quattro mandamenti. Ma è singolare che nessun processo di utilizzazione - neppure speculativo - si innestasse, né allora, né poi, sulle rovine del centro storico.

Gli sventramenti dal piano Giarrusso al fascismo avevano espulso popolazione - a Palermo come altrove -, ma spesso concentrandola in altre parti del centro che si venivano sovraffollando, oltre che nelle borgate periferiche. Dall'avvento del fascismo al 1936, erano stati demoliti circa 5000 catoli per oltre 10.000 vani con 35.000 sfrattati. Per sapere quanti di questi emigrarono dal centro occorrerebbero dati disaggregati per gli anni anteriori al 1936, che richiederebbero ricerche specifiche. Allo stato attuale è difficile dire se il grande spopolamento aveva avuto nella guerra solo un momento di arresto (che ha funzionato come acceleratore per il periodo successivo) ed è quindi la conclusione di un processo di più lunga durata e più lontano inizio, o se invece gli spostamenti di popolazione tra il 1860 e il 1940 sono un fenomeno diverso.

I saldi migratori negativi - che per brevità abbiamo chiamato emigrazioni - nei quattro mandamenti sono i seguenti:

- A Tribunali da 400 emigrazioni nel 1953-54 si passa a 910 nel 1955 (+118%), a 1805

nel 1960 (+ 434%) per oscillare negli anni successivi tra un minimo di 951 (1962) a un massimo di 1648 (1969); a partire dal 1970 le emigrazioni cadono e a partire dal 1973 ritrovano un livello di pochissimo superiore a quello anteriore al 1954. Dal 1955 al 1972 Tribunali ha visto emigrare 21.737 persone pari al 60,15% della popolazione totale del mandamento al 1.1.1954 (36.136 abitanti) (fig. 3).

- A Castellammare da una situazione quasi stabile fino al 1954 (258 emigrati nel '53, 208 immigrati nel '54), si passa a 424 nel 1955 e a 697 al 1956 per oscillare negli anni successivi tra un minimo di 395 (1960) e un massimo di 1197 (1965) fino a stabilizzarsi dal 1973 tra 200 e 400. Dal 1955 al 1972 Castellammare ha visto emigrare 13.012 persone, pari al 56,4% della popolazione totale del mandamento al 1.1.1954 (23.072 abitanti) (fig. 4).

- A Monte di Pietà da circa 300 emigrazioni nel 1953-54 si passa a 695 nel 1955, (+ 92%), a 1254 nel 1956 (+ 246%) per mantenersi tra un minimo di 845 (1957) a un massimo di 1507 (1969); a partire dal 1970 le emigrazioni calano e a partire dal 1973 si vanno stabilizzando a un livello poco superiore a quello precedente al 1954. Dal 1955 al 1972 Monte di Pietà ha visto emigrare 20.085 persone pari al 61,13% della popolazione totale del mandamento al 1.1.1954 (32.855 abitanti) (fig. 5).

- A Palazzo Reale da 300 emigrazioni nel 1954 si passa a 648 nel 1955 (+ 116%) a 1655 nel 1956 (+ 251,6%) per mantenersi negli anni successivi tra un minimo di 728 (1962) e un massimo di 632 (1965) fino al 1969; a partire dal 1970 le emigrazioni calano fino a tornare nel 1973 al livello del 1954 e mantenersi. Dal 1955 al 1972 Palazzo Reale ha visto emigrare 19.691 persone pari al 54,7% della popolazione totale del mandamento al 1.1.1954 (39.698 abitanti) (fig. 6).

Complessivamente i 4 mandamenti (fig. 7) dal 1955 al 1972 (primo e ultimo anno del grande esodo) hanno perso 74.525 abitanti su un totale al 1.1.1954 di 128.031 abitanti; cioè il 58,2%. In cifra assoluta è Tribunali a perdere il maggior numero di abitanti (21.737), mentre in percentuale è Monte di Pietà (61,13%).

Alcune considerazioni su questi dati:

1. Negli anni precedenti al 1954 e in quelli seguenti al 1972 tutti i mandamenti erano e sono comunque in perdita di popolazione: circa 1200 abitanti all'anno prima del '54 e circa 1500 all'anno negli anni '70 e nei primi anni '80.

Il quadro demografico complessivo dentro cui si situa il grande esodo è rilevabile dal confronto dei dati anagrafici (ovviamente non esattamente corrispondenti a quelli dei censimenti).

anno	tot. popolazione Palermo	di cui nei 4 mandamenti	pari al % sul tot. della città
1936	411.692	118.673	28,8%
1949	480.545	136.943	28,5%
		+ 15,3% sul 1936	
1951	504.720	125.294	21,8%
1961	588.813	106.838	18,1%
1971	643.807	53.018	8,2%
1981	701.556	38.960	5,6%
1987	728.843	35.415	4,8%

Come si vede nel decennio '71-'81 (corrispondente all'incirca al primo decennio dopo il grande esodo): il saldo emigratorio è di 14.058 persone (-27%) contro 53.820 (-50%)

del decennio '61-'71. È ancora quindi un dato rilevante pari a una media annua di 1400 abitanti in meno, ossia -3%.

Negli anni successivi l'emigrazione si riduce ancora: nel periodo 1981-1987 (ultimi dati disponibili) abbiamo una perdita ulteriore di 3.545 abitanti, con media annua di 591 abitanti all'anno, ossia -2%. Nel decennio '80 siamo a medie annue di decremento di circa la metà di quelle presenti tra la guerra e l'inizio del grande esodo: possiamo cioè considerare non solo ormai esaurito il ventennio del grande esodo, ma anche in via di chiusura il quarantennio post-bellico dell'esodo più generale.

2. Ai fini del PPE ci interessa vedere come negli ultimi anni la suddetta dinamica si è differenziata nei quattro mandamenti (dopo il riordino amministrativo del 1981 nei due quartieri a mare - Tribunali + Castellammare - e a monte - Monte di Pietà + Palazzo Reale).

Tribunali

anno	popolazione residente	differenza		
1951	35.413			
1961	29.734	— 5.679	all'anno pari al	— 568 1,60% anno
1971	15.593	— 14.141	all'anno pari al	— 1414 4,76% anno
1981	11.220	— 4.373	all'anno pari al	— 437 2,80% anno

Castellammare

anno	popolazione residente	differenza		
1951	22.730			
1961	19.926	— 2.804	all'anno pari al	— 280 1,23% anno
1971	10.050	— 9.876	all'anno pari al	— 988 4,96% anno
1981	7.357	— 2.693	all'anno pari al	— 270 2,69% anno

Monte di Pietà

anno	popolazione residente	differenza		
1951	31.765			
1961	26.659	— 5.106	all'anno pari al	— 510 1,61% anno
1971	11.936	— 14.723	all'anno pari al	— 1472 5,52% anno
1981	9.417	— 2.519	all'anno pari al	— 252 2,11% anno

Palazzo Reale

anno	popolazione residente	differenza		
1951	35.386			
1961	30.519	— 4.867	all'anno pari al	— 486 1,37% anno
1971	15.439	— 15.080	all'anno pari al	— 1.508 4,94% anno
1981	10.995	— 4.444	all'anno pari al	— 444 1,88% anno

4 Mandamenti

anno	popolazione residente	differenza		
1951	125.294			
1961	106.838	— 18.456	all'anno pari al	— 1846 1,47% anno
1971	53.018	— 53.820	all'anno pari al	— 5382 5,04% anno
1981	38.989	— 14.029	all'anno pari al	— 1403 2,65% anno
1987	35.415	— 3.574	all'anno pari al	— 595 1,53% anno

Da questi dati si può rilevare quanta gente se ne è andata, quando e da quali mandamenti; altre ricerche sarebbero necessarie invece per sapere quale gente se ne è andata o per conoscere all'interno dei singoli mandamenti da quali frazioni censuarie, da quali isolati. Una risposta - evidentemente non quantitativa - è rilevabile dalla localizzazione delle rovine e delle case abbandonate.

3. I dati scomposti per frazioni censuarie - reperibili solo per il decennio 1971-81 e rappresentati nella fig. 1, dimostrano che lo spopolamento è diffuso generalmente in tutto il tessuto. I casi di incremento o decremento abnorme sono legati a singoli episodi di demolizione o ricostruzione e non hanno valore significativo.

4. In tutti i quattro mandamenti l'inizio del grande spopolamento è velocissimo: in 2 anni si raggiunge un primo picco del diagramma (1954 = 870/1956 = 3846) che indica un incremento dell'emigrazione del 342%.

5. Il massimo dell'esodo invece ha andamenti diversi:

- a Tribunali è nel 1960 (1805), molto al di sopra di tutti gli altri anni;
- a Castellammare è nel 1965 (1197) ugualmente al di sopra di tutti gli altri anni;
- a Monte di Pietà il 1956 (1254), il 1958 (1167), il biennio 1960-61 (1286 e 1287), il 1963 (1377) e il 1966 (1278) rappresentano invece dei vertici assai simili;
- a Palazzo Reale ugualmente il 1961 (1632) e il 1964 (1548) sono due massimi assai vicini. I minimi si hanno nel 1962 a Tribunali e a Palazzo Reale (951 e 728) nel 1960 a Castellammare (395): Monte di Pietà presenta invece anche per i minimi numerosi anni di spicco (1957 = 845/1959 = 938/1965 = 988) come per i massimi.

6. Il 1957 e il 1962 sono anni di minimo esodo complessivi. I massimi si concentrano per i mandamenti a mare (Tribunali, Castellammare) alla fine degli anni '50 e a metà degli anni '60; per i mandamenti a monte (Monte di Pietà, Palazzo Reale) nella prima metà degli anni '60.

7. A parte abbiamo lasciato il terremoto, per le cui dirette distruzioni e conseguenze manca qualsiasi dato rilevato. Esso rappresenta il massimo assoluto e insieme la fine del grande esodo e l'inizio della veloce calata delle emigrazioni fino all'assestamento degli anni '70.

Considerando le conseguenze del terremoto comprese nei dati degli anni 1968-1969 abbiamo infatti:

- A Tribunali 1585 e 1648 emigrati (massima precedente 1805 nel 1960) contro circa 1300 nel biennio precedente;
- A Castellammare 1058 e 739 emigrati (massima precedente 1197 nel 1965) contro circa 700 dell'anno precedente;
- A Monte di Pietà 1150 e 1507 (massimo assoluto di circa 200-300 persone superiore alla massima precedente);
- A Palazzo Reale 1303 e 1574 (massima precedente 1632 nel 1961) contro circa 1000 del biennio precedente.

In totale il 1968 segna il massimo assoluto per i mandamenti a mare (2683) e il 1969 per quelli a monte (3081).

Nei due anni l'esodo è di 10.604 persone pari al 14,22% del totale. La media annua essendo su tutto il periodo del 3,23% il terremoto ha avuto un effetto di raddoppio.

8. Un'ultima serie di ragionamenti andrebbe fatta sulla dinamica che ha come sua conclusione i saldi migratori che abbiamo visto, considerando anche le cifre più esigue degli immigrati.

Questi appartengono a tre categorie:

- Gli immigrati provenienti da altri paesi, soprattutto africani; la loro presenza è maggiore nella parte sud del centro storico;
- Gli inurbati provenienti dalla Sicilia;
- I palermitani che si spostano da altri quartieri.

Allo stato attuale si può dire che la terza categoria (palermitani di ritorno o di prima residenza nel centro) è minima anche se si può registrare un trend tendenzialmente in aumento. La seconda categoria è difficile da individuare, anche perchè per essa in gran parte la residenza in centro storico è transitoria e spesso abusiva. La prima categoria è consistente, soprattutto a livello di lavoratori singoli, e costituisce - e sempre più costituirà - un grosso problema da affrontare prima che se ne rivelino conseguenze negative.

9. La dinamica demografica indica una situazione sociale di notevole interesse. Il centro storico di Palermo infatti presenta una distribuzione della popolazione per classi d'età del tutto omogenea con il resto della città, come appare dalla lettura delle piramidi delle età al 1981 (*fig. 12*). È una piramide che ha tutte le caratteristiche dei quartieri nuovi, della popolazione giovane: larga base di bambini e ragazzi, riduzione progressiva ed equilibrata senza "cappelli" d'invecchiamento.

In centro si nota di diverso solo un restringimento della piramide tra 35-40 anni e una sua stabilità per le età superiori. Ciò non può non stupire: si dovrebbe infatti pensare che contemporaneamente al grande spopolamento ci sia stato un arrivo percentualmente rilevabile di popolazione giovane o un boom di natalità della popolazione rimasta; l'esodo avrebbe interessato soprattutto la popolazione di età media.

Le conseguenze negli anni '80 che più ci interessano per il PPE sono che oggi il centro storico si presenta da questo punto di vista come un quartiere qualsiasi, con una popolazione distribuita come in una qualunque periferia.

Siamo giunti così al rapporto tra il centro e la città, che è per il PPE di particolare importanza. Questo PPE si situa infatti nel momento di svolta, e si propone di accelerarla sia facendo calare più rapidamente la componente migratoria, sia facendo aumentare quella immigratoria.

Estrapolando i dati del passato recente, e tenendo conto del piano, possiamo ipotizzare tre momenti successivi e prossimi:

- La tendenza a azzerare lo spopolamento proseguirà sia per riduzione delle emigrazioni, sia per incremento delle immigrazioni. Sulla base del trend di riduzione dell'emigrazione si può prevedere di raggiungere questo valore zero nel 1991-1992, cioè nel primo biennio di validità del PPE.

- Dopo questo momento si cominceranno a registrare di nuovo dei valori positivi per la prima volta dopo decenni (e molti decenni, quasi un secolo, se si toglie la parentesi della seconda guerra mondiale). Essi per qualche tempo saranno la prosecuzione del trend precedente di riduzione, corretto sulla base della componente immigratoria.

- Nella terza fase la popolazione del centro storico aumenterà secondo quantità del tutto indipendenti da quelle del periodo dell'inversione di tendenza.

Il PPE può proporre delle "offerte" dentro cui si situeranno le realizzazioni corrispondenti alle "domande" provenienti dalla città: offerte che potranno arrivare a regime con le domande solo nel terzo periodo.

Le norme di attuazione esprimono gli indirizzi permanenti legati alla natura intrinseca dell'organismo urbano. Le politiche gestionali si innesteranno su queste norme, e verranno invece messe a punto volta per volta, secondo le risposte della realtà cittadina, e son già state descritte nella prima parte della relazione.

Si tratta nell'insieme di gestire la svolta: compito gigantesco. Sarà dopo la svolta, al 2000 che si potrà pianificare la "messa a regime", l'"equilibrio" demografico del centro storico di Palermo.

La "svolta" non può e non deve essere solo demografica. Essa dipenderà anche dal tipo di popolazione che "ritorna" o viene nel centro storico, e dal tipo dei servizi che il centro storico propone alla città. I due problemi sono evidentemente connessi.

Va ricordato che la inversione di tendenza si situerà in un quadro urbano demograficamente stabile. Se confrontiamo infatti i dati censuari della popolazione residente vediamo:

anni	popolazione residente totale	incremento decennale
1861	197.244	
1901	309.562	+ 56,94% in 40 anni = 14,23% ogni 10 anni supposti equivalenti
1911	339.462	+ 9,65%
1921	397.486	+ 17,09%
1931	379.905	- 4,42%
1936	411.879	+ 8,41% in 5 anni
1951	490.692	+ 19,13% in 15 anni = 12,75% ogni 10 anni supposti equivalenti
1961	587.985	+ 19,82%
1971	642.814	+ 9,32%
1981	701.782	+ 9,17%
1987 (31-12)	728.843	+ 3,85% in 7 anni = 5,50% estrapolato su 10 anni

Il centro storico di Palermo in passato è cresciuto con il resto della città, si è spopolato quando la città si è ampliata come mai nella sua storia (tolto forse il primo mezzo secolo islamico), adesso dovrà ripopolarsi quando la città è quasi ferma demograficamente. (fig. 2)