

ESEMPI DI ARCHITETTURA

Spazi di riflessione

Direttore

Olimpia Niglio

Università degli Studi eCampus

Comitato scientifico

Taisuke Kuroda

Kanto Gakuin University, Yokohama

Rubén Hernández Molina

Universidad Jorge Tadeo Lozano, Bogotá

Alberto Parducci

Università degli Studi eCampus

Enzo Siviero

Università Iuav di Venezia, Venezia

Alberto Sposito

Università degli Studi di Palermo

Comitato di redazione

Sara Cacciola

Università degli Studi eCampus

Giuseppe De Giovanni

Università degli Studi di Palermo

Marzia Marandola

Università degli Studi di Roma "Tor Vergata"

Alessio Pipinato

Università degli Studi di Padova

Bruno Pelucca

Università degli Studi di Firenze

Chiara Visentin

Università degli Studi di Parma

La collana editoriale Esempi di Architettura nasce per divulgare pubblicazioni scientifiche edite dal mondo universitario e dai centri di ricerca, che focalizzino l'attenzione sulla lettura critica dei progetti. Si vuole così creare un luogo per un dibattito culturale su argomenti interdisciplinari con la finalità di approfondire tematiche attinenti a differenti ambiti di studio che vadano dalla storia, al restauro, alla progettazione architettonica e strutturale, all'analisi tecnologica, al paesaggio e alla città.

Le finalità scientifiche e culturali del progetto EDA trovano le ragioni nel pensiero di Werner Heisenberg Premio Nobel per la Fisica nel 1932.

... È probabilmente vero, in linea di massima, che nella storia del pensiero umano gli sviluppi più fruttuosi si verificano spesso nei punti d'interferenza tra diverse linee di pensiero. Queste linee possono avere le loro radici in parti assolutamente diverse della cultura umana, in diversi tempi ed in ambienti culturali diversi o di diverse tradizioni religiose; perciò, se esse veramente si incontrano, cioè, se vengono a trovarsi in rapporti sufficientemente stretti da dare origine ad un'effettiva interazione, si può allora sperare che possano seguire nuovi ed interessanti sviluppi.

Spazi di riflessione

La sezione Spazi di riflessione della collana EdA, Esempi di Architettura, si propone di contribuire alla conoscenza e alla diffusione, attraverso un costruttivo confronto di idee e di esperienze, di attività di ricerca interdisciplinari svolte in ambito sia nazionale che internazionale. La collana, con particolare attenzione ai temi della conservazione del patrimonio costruito nonché dell'evoluzione del processo costruttivo anche in ambito ingegneristico, è finalizzata ad approfondire temi teorici e metodologici propri della progettazione, a conoscere i protagonisti promotori di percorsi evolutivi nonché ad accogliere testimonianze operative e di attualità in grado di apportare validi contributi scientifici. Le attività di ricerca accolte nella collana EdA e nella sezione Spazi di riflessione possono essere in lingua straniera.

Giuseppe Alaimo

**Lo ZEN 2 di Palermo: un *laboratorio* per il progetto
e la gestione del recupero**



Copyright © MMXII
Giuseppe Alaimo
ARACNE editrice S.r.l.

www.aracneeditrice.it
info@aracneeditrice.it

via Raffaele Garofalo, 133/A-B
00173 Roma
(06) 93781065

ISBN 978-88-548-5238-9

*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: settembre 2012

A Cinzia, Cristina e Mauro

Indice

Prefazione	11
<i>G. Alaimo</i>	
Le preesistenze storiche e il loro recupero	17
<i>T. Basiricò e A. Cottone</i>	
La gestione del ciclo di vita degli edifici. L'atlante dei degradi per il SIM	57
<i>G. Alaimo</i>	
Un'ipotesi di riscrittura per il completamento dell'insula 3A	103
<i>G. Pellitteri</i>	
Il recupero dell'insula 3E allo ZEN 2: una buona pratica	121
<i>G. Pitrolo</i>	
<i>Abstract dei contributi (italiano/inglese)</i>	133
<i>Note biografiche degli autori</i>	137

Prefazione

Il quartiere ZEN 2 paradigma di periferia degradata o potenziale risorsa della città?

GIUSEPPE ALAIMO

Il quartiere ZEN 2¹ di Palermo alla Piana dei Colli, viene quasi sempre citato come esempio emblematico di quartiere degradato, sia dal punto di vista fisico che sociale, per la convivenza in esso di criminalità, assenza di servizi, abusivismo edilizio e segregazione sociale. Per questo motivo oggi alla parola “ZEN” viene associata l’idea di un quartiere isolato senza alcuna comunicazione col mondo esterno, privo di identità e abbandonato a se stesso.

Esiti certamente lontani dalla “utopia” progettuale originaria del quartiere modello e autosufficiente, espressione dell’avanzamento culturale e del progresso della società, destinato alla classe operaria che vi doveva trovare un habitat simile a quello del centro storico da cui proveniva, soprattutto proprio per la inefficacia sociale con cui ha risposto alle istanze abitative.

Lo ZEN 2, rappresenta certamente uno dei quartieri innovativi di edilizia residenziale pubblica² realizzati nel secondo Novecento, ormai storicizzato, sulla cui valenza architettonica e urbanistica del progetto³ ancora oggi si dibatte.

Il quartiere e il relativo processo edilizio (politico-amministrativo, progettuale, costruttivo e gestionale) sono stati nel tempo oggetto di numerose analisi, studi e ricerche⁴. Mentre sul progetto (originario) i giudizi risultano variegati, sulle cause che ne hanno determinato gli esiti, invece, sono generalmente concordanti.

Fra le cause che hanno influito sulle sue disa-

strose vicissitudini, spiccano le responsabilità degli operatori istituzionali, politici ed amministrativi, che hanno generato un processo decisionale fortemente condizionato dall’assenza di una visione comune verso la pubblica utilità, anzi, spesso, da orientamenti e spinte contrastanti. Basti ricordare le lunghe e tormentate fasi progettuali a partire dalle varianti del 1972 e del 1980 che, a causa di alcune preesistenze anche storiche, comportarono lo stravolgimento dell’impianto originario compatto⁵ e omogeneo, inizialmente su tre file di insulae⁶, fino ad arrivare all’estromissione del gruppo vincitore. Altrettanto complessa la fase realizzativa, con i primi appalti affidati nel 1978 e gli ultimi nel 1987, costellata da fallimenti e riappalti, con importi a base d’asta triplicati tra la prima e la seconda gara; l’incendio doloso dell’insula 3E completamente distrutta; i servizi e le attrezzature previsti e mai realizzati; alloggi privi di servizi a rete – fognatura, gas ed energia elettrica – fino alla metà degli anni 90 ed ancora oggi occupati per l’80% da abusivi, instabili dal punto di vista insediativo e quindi poco radicati all’abitazione e al contesto. A completare il quadro, una totale assenza di interventi di manutenzione che ha condotto le insulae dello ZEN in uno stato di avanzato degrado fisico che esalta ancora di più quello sociale.

La riqualificazione dello ZEN 2, così come per altri quartieri significativi, è un problema attuale e molto complesso, la cui soluzione implica una ridefinizione concettuale del quadro di esigenze ai diversi livelli — città, quartiere, edificio — con l’obiettivo dell’innalzamento del livello di qualità

1. S. Filippo Neri dalla metà degli anni '90.

2. B. TODARO, *Note sulla Ricerca Nazionale e sul contributo dell’Unità palermitana*, in A. SCIASCIA, “Periferie e Città Contemporanea. Progetti per i quartieri Borgo Ulivia e Zen a Palermo”, Edizioni Caracol, Palermo, 2012, pag.13.

3. Franco Amoroso, Salvatore Bisogni, Vittorio Gregotti, Hiromichi Matsui, Franco Purini.

4. A. Sciascia, *Tra le modernità dell’architettura. La questione del quartiere ZEN 2 di Palermo*, L’EPOS, Palermo, 2003; T. Basiricò, *Degrado, manutenzione, recupero. Il caso del quartiere ZEN 2 di Palermo*, Edizioni Fotograf, Palermo 2008; A. Sciascia, 2012 cit.

5. F. PURINI, *Il mio contributo allo ZEN 2*, in A. SCIASCIA, 2012, cit., pag. 49.

6. L’insula 3A rimasta incompiuta e monca per la presenza di due capannoni industriali; lo spostamento di 4 insulae dalle file “1” e “2”, su una quarta fila “o” non prevista in origine per il vincolo della Soprintendenza su Fondo Trapani e villa Mercadante (già Lagumina) che avrebbe dovuto essere recuperata e destinata alla funzione pubblica ma che risulta ancora in stato di abbandono.



ambientale, il recupero della capacità di risposta sociale, la ricucitura con il contesto territoriale, la riqualificazione tecnologica dei fabbricati rivolta al miglioramento della loro eco-efficienza. Si tratta di affrontare problematiche di tipo urbanistico, architettonico, edilizio, tecnologico, impiantistico, gestionale, sociale, per recuperare degradi di tipo fisico e antropico, integrare servizi, impianti ed attrezzature mancanti, recuperare preesistenze, ripensare le infrastrutture, riqualificare edifici. Problemi che necessitano di apporti interdisciplinari alle diverse scale di intervento, per la cui realizzazione sarebbe necessaria una straordinaria convergenza di interessi politici, amministrativi ed economici.

Proprio per le diverse problematiche presenti e le numerose possibilità di interpretazioni e di soluzioni, nei diversi campi disciplinari, il quartiere ZEN 2 di Palermo, ci è sembrato adatto come campo d'indagine, *laboratorio*, nel quale impegnarsi, studiare, avanzare proposte. Dopo la necessaria ricerca conoscitiva di base, i sopralluoghi, gli approfondimenti, i seminari e le analisi, si è passati alla definizione delle principali esigenze e alla individuazione dei temi da approfondire per giungere alla elaborazione di contributi, pur parziali, per una idea di riqualificazione dello ZEN 2. Un percorso iniziato nel 2002 con il dottorato di

ricerca⁷ in Ingegneria Edile: Progetto e Recupero su *Il quartiere ZEN 2 di Palermo. Analisi di una situazione emblematica di periferia urbana tra storia, attualità e futuro* e proseguito poi fino al 2007 con il Laboratorio di laurea in Ingegneria Edile-Architettura su *Recupero e manutenzione di quartieri di edilizia economica e popolare a Palermo*⁸.

Il presente volume raccoglie alcuni contributi maturati lungo questo percorso, che, pur nella loro autonomia, rispondono ad una unitarietà di intenti ed affrontano alcuni temi ritenuti prioritari quali: il recupero delle preesistenze storiche e delle aree relative; la contestuale creazione di servizi; il miglioramento dell'accessibilità e comunicazione interna; la ricucitura dell'area residuale dell'insula 3A con una proposta progettuale alternativa di completamento; l'analisi dello stato manutentivo delle insulae e la proposta di un atlante dei degradi; il recupero dell'insula 3E da poco completato.

7. Che ha condotto alla pubblicazione: T. Basiricò 2008, cit.

8. Laboratorio di laurea iniziato nel 2004 e proseguito fino al 2007, che ha visto coinvolti i docenti: proff. Giuseppe Alaimo (responsabile), Antonio Cottone, Andrea Failla, Armando La Pica, Giuseppe Pellitteri, Giuseppe Trombino; i tutors: Ingg. Francesco Accurso, Tiziana Basiricò, Salvatore Concialdi, Simona Bertorotta, Pietro Galioto; gli allievi: Fabio Alabiso, Rosario Caico, Samanta Campione, Biagio Di Carlo, Pietro Filippi, Riccardo Guccione, Liborio Gurreri, Diego Li Calzi, Francesco Nicosia, Alessandro Sammataro.



Il contributo sul recupero delle preesistenze storiche (T. Basiricò e A. Cottone), dopo un'analisi delle borgate e delle ville storiche all'interno del processo di urbanizzazione della *Piana dei Colli*, affronta il tema del recupero di Villa Mercadante, destinandola a residenza e a museo della fabbrica e della produzione agricola della *Piana dei Colli*, e del Fondo Trapani che comprende una riqualificazione sia degli edifici che dell'area urbana su cui insiste, destinandolo a servizi rivolti al recupero sociale dei giovani dello ZEN a rischio criminalità, con una funzione di cerniera di collegamento tra ZEN 2 e ZEN 1.

Il contributo sull'atlante dei degradi (G. Alaimo) si inserisce nel quadro della gestione degli edifici durante il ciclo di vita utile e degli strumenti necessari per assicurare al bene edilizio livelli di qualità pianificati e durevoli, anche ai fini di una razionalizzazione di risorse impiegate e sostenibilità degli interventi. In particolare riguarda lo studio delle anomalie più ricorrenti riscontrate sugli involucri delle insulae dello ZEN 2 e la interpretazione dei relativi modi di guasto, finalizzato alla implementazione del Sistema Informativo di Manutenzione, strumento necessario per qualsivoglia strategia manutentiva.

Il progetto di completamento dell'insula 3A (G. Pellitteri) illustra una soluzione per il ripristino della compattezza dell'impianto originario con una nuova insula, dal linguaggio contemporaneo,

destinata a un poliambulatorio e dotare il quartiere di un importante presidio sanitario.

Il recupero dell'insula 3E (G. Pitrolo), finalmente giunto a completamento, illustra i caratteri della riqualificazione architettonica e funzionale, nonché la sua nuova valenza sociale, per via dei servizi che in essa hanno trovato collocazione.

Il volume raccoglie anche una serie di immagini fotografiche del quartiere degli anni 2004/2005⁹ e del 2012¹⁰, riprese non solo da Monte Pellegrino, sempre rimasto il punto di vista principale, ma anche dagli altri monti intorno alla Piana dei Colli: Monte Billiemi/Castellaccio (Pizzo Manolfo, In-serra) e dal Monte Gallo.

Concordiamo con Purini¹¹ quando afferma “*che la periferia, abbia rappresentato e rappresenti ancora, nonostante tante condizioni urbane siano cambiate, il più avanzato laboratorio per la costruzione della città*”, riteniamo allora valido il concetto che la periferia possa costituire un *laboratorio avanzato* anche per la riqualificazione di se stessa.

9. Di G. Alaimo con la collaborazione di B. Di Carlo, L. Gurreri, F. Nicosia.

10. Di G. Alaimo con la collaborazione di R. Ferrara, G. A. Gibiino, S. Infantolino.

11. F. PURINI in A. SCIASCIA, 2012, cit., pag. 52.







Le preesistenze storiche ed il loro recupero

TIZIANA BASIRICÒ ANTONIO COTTONE



Figura 1 – Vista dall’alto dell’area dello ZEN 2 con l’insediamento del nuovo centro commerciale [TBAC 2012].

1. Le borgate e le ville della Piana dei Colli

Il quartiere ZEN, acronimo di Zona Espansione Nord¹, sorge nella *Piana dei Colli* un tempo verde distesa delimitata da montagne brulle e grigie: *Pellegrino, Gallo e Billiemi* in una zona che faceva parte di quella vasta *Conca d’oro* ricordata attualmente solo dal nome del nuovo centro commerciale sorto nelle adiacenze (Fig. 1).

1. Da qualche anno il quartiere è stato rinominato “San Filippo Neri” senza per questo intaccare i caratteri negativi che si portava nella precedente denominazione rimasta viva nella memoria collettiva.

Già nel 1965 il La Duca² affermava «... la città moderna, che si espande verso quella direzione, inesorabilmente travolge queste ville. Una marea di cemento armato avanza, senza pietà, cancellando quelli che un tempo furono le flore e le florette, i boschi di arance e di limoni, inglobando le antiche dimore patrizie, distruggendo l’ambiente che vide le fastose villeggiature settecentesche dell’aristocrazia palermitana».

La *Piana dei Colli* fu infatti una delle zone dove tra il XVIII e XIX secolo si erano formati diversi

2. La Duca Rosario (1965), *Bagli, Casene e Ville della Piana dei Colli*, Il Punto, Palermo



Figura 2 – Pianta di Palermo e dintorni di Paolo Corso (1723) [RLD 1965].



Figura 3 – Foto aerea del 1974 [SP 2005].



Figura 4 – Ortofotocarta del 1990 [SP 1990].

insediamenti costituiti da ville, da borgate e da aggregazioni di modeste case disposte lungo alcuni tracciati viari o attorno ad alcuni bagli.

Le descrizioni che provengono dalla cartografia di Paolo Corso del 1723 (Fig. 2) ed il con-

fronto con le foto aeree del 1974 (Fig. 3) e l'ortofotocarta del 1990 (Fig. 4) fanno vedere come l'espansione edilizia ha progressivamente divorato quello che era un tempo il rigoglioso agro palermitano.

1.1 *Le borgate*

Dal XVIII secolo la costruzione di ville suburbane diviene la principale attività edilizia dell'aristocrazia palermitana incoraggiata fra l'altro dalle migliorate condizioni di sicurezza delle campagne. Le prime ville sono trasformazioni di antichi bagli o di casene di caccia già esistenti. La nuova moda per la villeggiatura e l'esigenza di ristrutturare il territorio suburbano segna il declino della residenza campestre favorendo l'impianto villereccio. Le direttrici di espansione sono tre: verso est in corrispondenza dell'attuale zona di Bagheria; verso l'interno, ovvero Mezzomonreale; e verso la *Piana dei Colli*; la prima e la terza sono le più importanti. Mentre il territorio di Bagheria mantiene la sua distanza da Palermo la *Piana dei Colli* è stata inglobata dalla città.

Questi cambiamenti non coinvolgono solo le classi sociali più elevate, ma anche la piccola e media borghesia; i lavoratori e i contadini sono in cerca di nuove specializzazioni delle coltivazioni. Infatti, se pur lentamente, il feudo perde il monopolio dell'agricoltura e nella campagna palermitana nascono nuovi impianti agrari sorti attorno alle numerose ville e la necessità di avere mano d'opera sempre presente sui luoghi di lavoro consente il formarsi delle prime borgate.

Le borgate della *Piana dei Colli* hanno un'origine essenzialmente rurale, sono al servizio della trasformazione agraria, almeno fino alla metà dell'ottocento quando anche Palermo conosce lo sviluppo industriale, ed alcune borgate diventano poli dell'insediamento di stabilimenti e fabbriche.

Nella struttura della borgata, nell'impianto e negli elementi caratterizzanti, si ritrovano tre sistemi tipologici ricorrenti: lineare, a grappolo, a tessuto³.

Il sistema di borgata lineare utilizza la strada come elemento principale al quale vengono affidate tutte le relazioni sociali della comunità.

L'unità abitativa è caratterizzata dall'aver gli ambienti di soggiorno direttamente sulla strada, mentre il retro, a meno di piccole logge, è totalmente cieco. Esso sottolineava l'estraneità alla proprietà, solo poche case avevano sul retro una fascia ad uso di orti o cortili, di mediazione con la campagna e i giardini.

3. Tripodo Giuliana, *Nuove forme di classificazione*, in Ajroldi C. (a cura di) (1984), "Le borgate di Palermo", Caltanissetta-Roma



Figura 5 – Struttura di borgata lineare [CA 1984].



Figura 6 – Struttura di borgata a grappolo [CA 1984].

In questo tipo di borgata alla residenza è legato il possesso del giardino e soprattutto l'abitazione è arretrata nella campagna secondo sistemi chiusi quali: bagli, casene, ville. Le unità edilizie sono ad uno o due piani, si distinguono case unifamiliari e bifamiliari. L'organizzazione delle camere prevede la zona giorno con prospetto diretto su strada; i servizi sul retro; la zona notte nella fascia intermedia o al primo piano (Fig. 5).

Come esempio possiamo citare, tra gli altri, il piccolo insediamento di Fondo Trapani⁴.

Il sistema di borgata di impianto a grappolo ha una struttura articolata in cortili. È un sistema complesso di relazioni tra lo spazio privato della casa e lo spazio collettivo, attorno al quale sono collocati una serie di ambienti di supporto alla vita agricola, come ad esempio i depositi dei materiali e degli attrezzi.

Il cortile infatti è lo spazio di prolungamento all'aperto di alcune attività, per l'appunto quelle domestiche, e contemporaneamente assolve alle attività produttive.

Questo tipo di insediamento risponde ad un'economia rurale domestica (Fig. 6).

4. Vedi paragrafo 3.2.



Figura 7 – Struttura di borgata a tessuto [CA 1984].

Esempio di tale tipologia è la borgata di San Lorenzo.

Il sistema di borgata ad impianto con caratteristiche di tessuto rappresenta un insieme di edifici e di percorsi fra loro connessi. L'unità edilizia è di solito a due elevazioni ed ha un rapporto con la strada non diretto, ma mediato con il portone ed il balcone che assumono valore di segno distintivo della casa.

L'occupazione del lotto non è più semplice, ma per lo più doppia con le unità edilizie disposte a spalla, con l'affaccio su strada avente la dimensione di una stanza per un vano e mezzo di profondità; se l'affaccio è doppio, il fronte su strada è largo due vani e profondo due vani e mezzo. In questa tipologia di borgata, muta il significato della strada, che non rappresenta più il luogo che definisce tutte le relazioni sociali, ma solo quello di vicinato. Al contrario la piazza continua ad essere il centro dei servizi della borgata (Fig. 7). Un esempio è la borgata di Pallavicino.

Le borgate della "Piana dei Colli" più vicine alla città sono Resuttana e San Lorenzo (Fig. 8).

La denominazione Resuttana discende dalla famiglia Napoli, principi di Resuttano, che vi costruì la propria residenza estiva.

San Lorenzo invece prende il suo nome da una chiesetta eretta nei pressi, forse nel 1160, dedicata al santo. Le due borgate mantengono una destinazione agricola fino al secondo dopoguerra, periodo nel quale si assiste all'abbandono delle campagne per il rientro in città, con il conseguente mutamento del paesaggio.

La borgata Resuttana fu coinvolta per prima dall'espansione edilizia, integrandosi più rapidamente con il territorio urbano essendo la più vicina alla città e soffocando anche quell'ultimo segno che fu la villa dei Principi di Resuttano, della quale oggi resta oltre alla costruzione, una piccola striscia del

vecchio viale di ingresso e la chiesa parrocchiale della Sacra Famiglia.

Della borgata di San Lorenzo resta solo la piazza centrale, l'intero territorio è stato riedificato con una anonima edilizia multipiano che soffoca le superstiti preesistenze.

Un'altra borgata della *Piana dei Colli* è Pallavicino. Essa prende il nome dall'Abate Pietro Pallavicino dei Conti di Favignana, discendente della nobile famiglia genovese dei Pallavicini che intorno al 1716 fondò la chiesa della Madonna della Toccia. Proprio la fondazione di questa chiesa fa supporre che in quest'area esistesse un cospicuo numero di case che gravitavano intorno ad un importante nodo stradale. L'incremento maggiore lo subì agli inizi del XIX secolo con la creazione del Parco della Favorita a seguito del quale fu costruita una nuova chiesa di cui la primitiva divenne la sacrestia. Con il processo di urbanizzazione degli anni '50 sono notevolmente mutate le dimensioni della borgata. Ad occidente la costruzione del "villaggio Ruffini" ha determinato la saldatura con la città, avendo raggiunto ed oltrepassato San Lorenzo; a settentrione si è collegata alla borgata di Partanna attraverso la costruzione di vari nuclei residenziali sorti su quelli che un tempo erano i terreni di appartenenza delle ville; verso meridione risulta separata dalla città, per la presenza del Parco della Favorita e di altre grandi ville: Castelnuovo, Bordonaro, Spina e Niscemi.

Contigua a questa è la borgata di Partanna, le cui origini sono antichissime, infatti sono stati ritrovati nella zona reperti che testimoniano la presenza di una necropoli preistorica. Esistono due ipotesi riguardanti la costruzione del borgo, la prima vuole l'espansione attorno alla cascina dei Principi di Partanna nel XVIII secolo, da cui il nome; l'altra sostiene che nacque in conseguenza al trasferimento di abitanti dal borgo di Mondello, piccolo villaggio di pescatori posto in un'area acquitrinosa, per sfuggire alla malaria.

Le altre borgate della *Piana dei Colli*, che si trovano sull'unica direttrice viaria che collega Palermo alla costa occidentale, sono Cardillo, Tommaso Natale e Sferracavallo.

Cardillo prende il nome da Domenico Cardillo, funzionario della corte borbonica del XVIII secolo ed è ricca tutt'oggi delle antiche ville settecentesche a prova del suo rigoglioso passato: villa Amari, villa Scalea, villa De Cordova, villa Adriana e villa Boscogrande.



Figura 8 – Particolare della pianta di Palermo dello Scinà del 1818 ove sono chiaramente visibili le borgate della zona nord occidentale [RLD 1975].

La borgata di Tommaso Natale, dalle caratteristiche prettamente rurali, prende il nome da un letterato del tempo che fondò il villaggio sul finire del 1700.

Ultima borgata è Sferracavallo per il cui toponimo la tesi più credibile è che per raggiungere il posto, a causa delle asperità del terreno, le caval-

cature perdessero i ferri. Essa si estende da piazza Tommaso Natale a piazza Sferracavallo. Sembra sia nata tra la fine del '600 e l'inizio del '700 con insediamenti sparsi nella campagna; solo alla fine dell'800 inizia ad assumere il suo carattere specifico di borgata di pescatori.

1.2 *Le ville della Piana dei Colli*

Oltre alle borgate la zona è caratterizzata dagli insediamenti della villeggiatura per l'aristocrazia palermitana, che trovava nella vasta area pianeggiante circondata da colli e ricca di vegetazione (oliveti, vigneti, mandorleti, frutteti e persino sommacco e barbabietola) un luogo confortevole per trascorrere i mesi estivi.

In questo scenario la villa di campagna, inizia ad acquisire sempre più valore racchiudendo in sé tre ambienti: il mondo privato dell'abitazione, il mondo pubblico della città, il mondo naturale del giardino e del paesaggio.

Queste ville non erano solo frutto di nuove costruzioni, molte erano nate dalla trasformazione di bagli e casene prettamente agricoli, infatti, se da un lato il grande feudatario costruisce ex-novo la villa, dall'altro la piccola nobiltà e la borghesia a volte ristrutturata e aggiunge corpi a fabbricati già esistenti, affidandosi alle maestranze locali.

I proprietari delle ville, che vengono disposte lungo gli assi principali, per raggiungere più agevolmente i propri fondi si adoperarono per tracciare nuove strade, apportando notevoli modifiche al paesaggio.

Queste modifiche pian piano porteranno ad un diverso utilizzo del territorio che da agricolo passerà ad urbano, agevolato dal fatto che la *Piana dei Colli* era una zona poco pregiata per la coltivazione, sia per la presenza di cave molto estese, sia per la profondità della falda freatica, diversamente dalle campagne a meridione o in direzione di Mezzomonreale che risultavano molto ricche di sorgenti.

La villa può essere definita come "la casa cittadina trasferita in campagna" e quella palermitana ricalca il mondo feudale nell'organizzazione e funzionalità degli spazi.

Nella villa feudale servi e padroni abitano nella stessa unità, mentre nei corpi laterali ricavano locali per attrezzi, animali e uomini. La strada di collegamento tra essa e il mondo esterno era segnata o da una flora rigidamente geometrica oppure da

alte mura in modo da avere un solo punto focale: la villa.

Lateralmente alla villa erano collocate la conigliera, il parco ed il giardino da frutta. L'idea originaria è quella del castello dominante sul borgo. Solo sul finire del XVIII secolo l'idea di villa avrà un certo cambiamento seppur minimo. In pratica solo qualche esempio di raro impianto barocco con facciate che riprendono lo stile borrominiano.

La struttura residenziale tipica è quella caratterizzata dalle torri agricole, un tempo funzionali alla difesa dai violenti attacchi pirateschi, le quali man mano che vennero incorporate in fattorie cinte da spesse mura, determinarono la creazione del baglio agricolo.

La caratteristica comune del baglio è quella di un ampio fornice centrale.

Tale modello architettonico, ben presente anche nell'area bagherese, si manifesta in modo più evidente nella *Piana dei Colli* e ne sono esempio le ville Parisi a Tommaso Natale, Leone a Cardillo e le ville De Simone, Di Matteo e Santocanale a Partanna, le cui strutture difensive primitive sono ben riconoscibili, sebbene abbiano subito nel tempo, una serie di modifiche. Meno percettibile ma pur sempre derivante dall'aggregazione di nuovi corpi di fabbrica al primitivo nucleo difensivo, è villa Mercadante, ricadente nell'area del quartiere ZEN 2⁵.

Particolare attenzione si poneva alla scelta del luogo per l'edificazione, in modo che la villa sorgesse in ottima posizione panoramica: a contatto con boschi o immersa nella macchia mediterranea come le ville Ferreri, Mattaliano e Collegio Romano, all'interno di orti attrezzati come le ville Partanna, De Simone, Di Matteo, Verde e Carbone (Fig. 9).

La villa ha caratteri essenzialmente rappresentativi ed in essa è quasi inesistente la divisione dei vani perché il visitatore deve cogliere nella sua interezza con un solo colpo d'occhio la grandezza del casato. Il proprietario cerca di mantenere riservata la sua vita privata ed è questo il motivo per cui le ville sono circondate da alte mura in tufo, l'unico contatto con l'esterno è dato dal belvedere voluto proprio dal proprietario. Nel periodo feudale era abitudine offrire cibo e bevande ai visitatori, abitudine che permane anche nel settecento costituendo, lungo la strada di ingresso alla villa, la nascita delle "coffee house".

5. Vedi paragrafo 3.1.