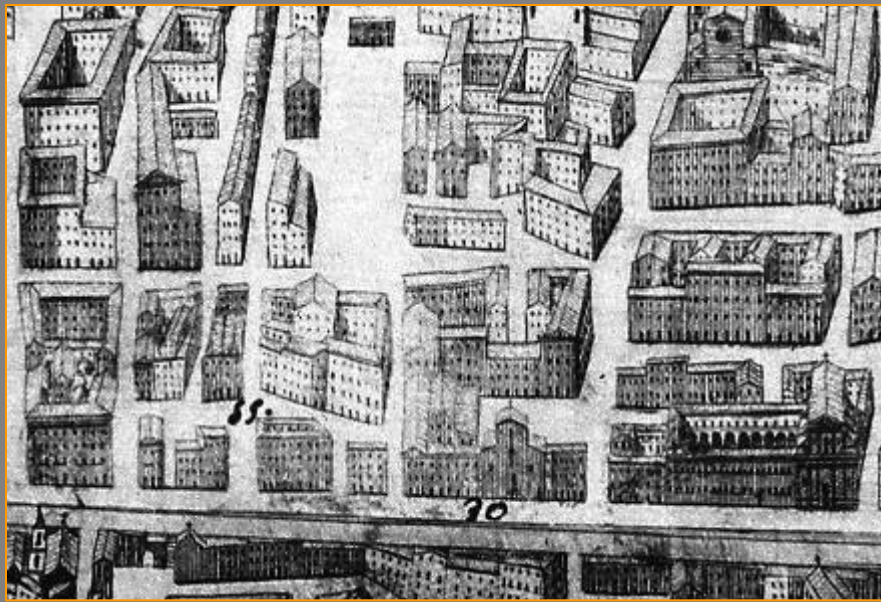




L'Area "Quaroni", e non solo. Parti di città in "ostaggio"

Arch. Giuseppe Scuderi



Si tratta di un'area di circa 3.000 metri quadri, ad altimetria variabile, delimitata a est da via Maqueda, a sud da vicolo dei Giovenchi, a ovest dalla Discesa delle Capre e a nord da via Sant'Agostino.

Pianta di Palermo di Gaetano Lazzara, 1703: al centro, davanti al numero 30, la Chiesa, dietro la quale è il Cortile Santa Croce, Piola, Dizionario delle strade di Palermo, 1870



Vi si trovavano la **chiesa parrocchiale di Santa Croce** (modificata dopo il taglio di via Maqueda), l'oratorio di **San Giovanni dei Gerosolimitani** (1601), l'edificio a corte dei **Duchi di Castelluzzo** poi Alliata, e il **cinema Maqueda** (E. Basile).



5 aprile 1943, *La Chiesa di Santa Croce in Via Maqueda alquanto rimaneggiata ed alterata così da presentare mediocre interesse architettonico, veniva gravemente danneggiata nel prospetto da numerosissime schegge proiettate dallo scoppio di bombe cadute su un fabbricato antistante*

9 maggio 1943, *la chiesa veniva centrata da bomba dirompente e rimaneva totalmente distrutta* (Guiotto, *I monumenti della Sicilia Occidentale danneggiati dalla guerra*, Palermo, 1946).



1956, *resti della Chiesa di Santa Croce... Accanto è il floreale ingresso al Cinema Maqueda di Ernesto Basile, vicino è l'Oratorio della Compagnia di San Giovanni Battista, con un bel portaletto.* (Bellafiore, *Palermo. Guida della città e dintorni*, e Chirco, *Antiche strade e piazze di Palermo*, p. 189)



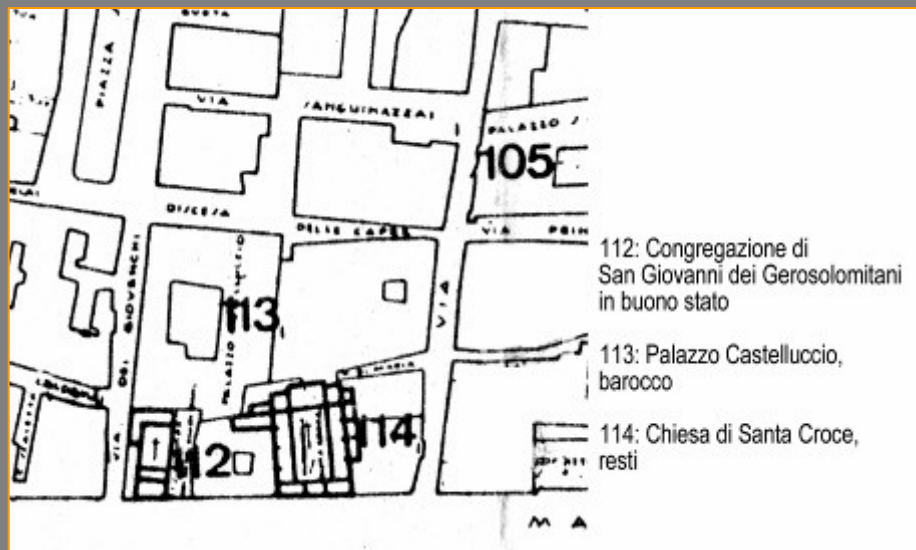
Ante 1980 circa: sono ancora “in piedi” il fronte dell'Oratorio (con portale, paraste e timpano) e accanto a questo l'ingresso del cinema. Segue il fianco sinistro della chiesa, nel cui piano terra, come molti ricordano, aveva sede la pasticceria Rageth & Kock.

PASTICCERIA E BOMBONERIA
RAGETH & KOCK

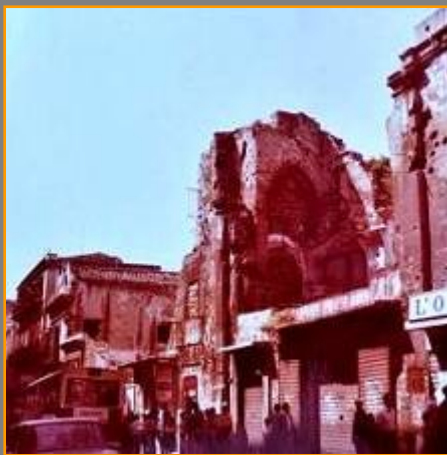
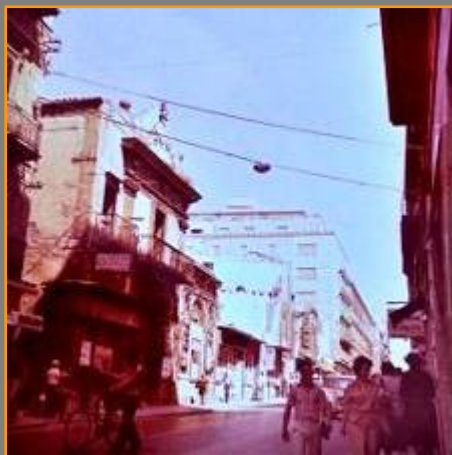
PALERMO

Via Maqueda 284 - Telefono 29 - 01





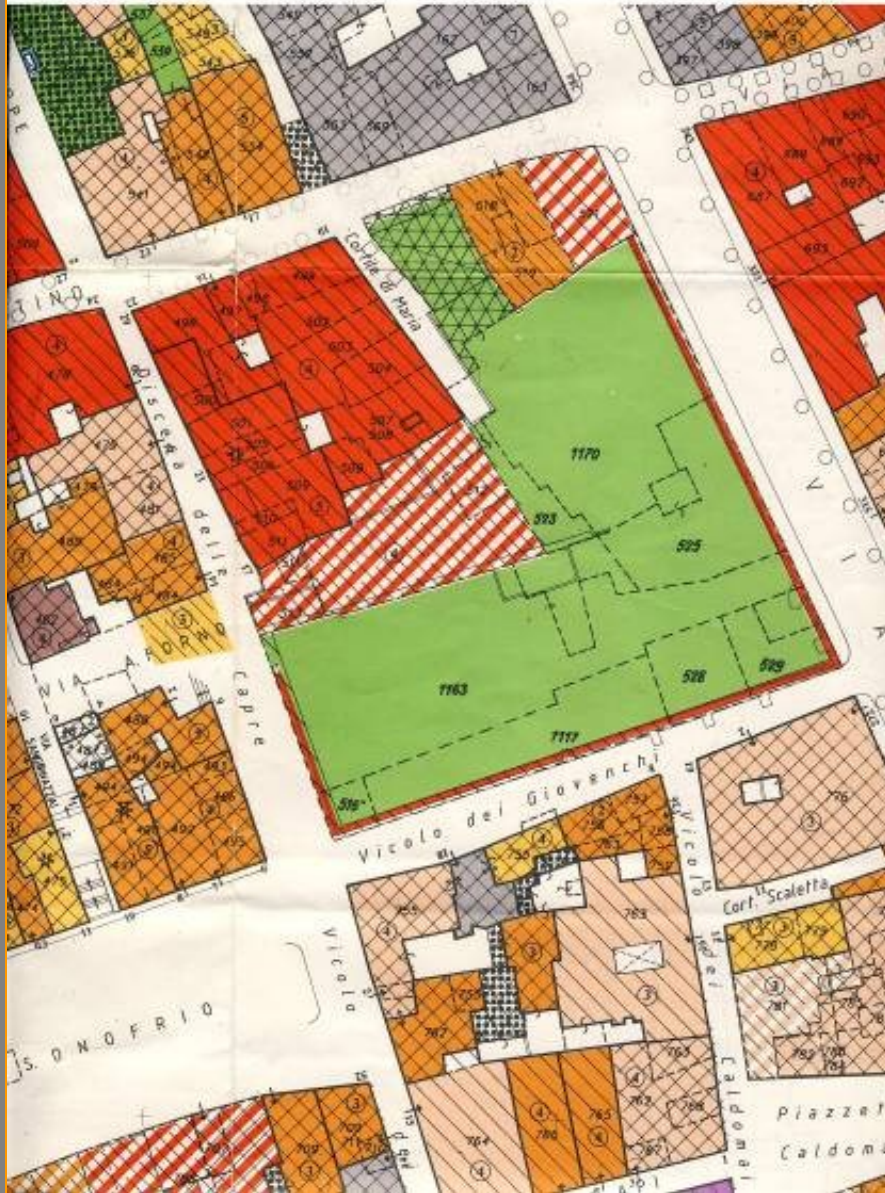
1963 *Rilievo dei Quattro Mandamenti, Facoltà di Architettura*



Dal 1967 al 1978 la Curia e la famiglia Alliata richiedono di poter demolire i resti della chiesa e dell'oratorio, presentando vari progetti. La Soprintendenza ai Monumenti risponde di contro che “*devono essere restaurati l'Oratorio e i resti della chiesa*” (note della Soprintendenza dal 1973 al 1976).

Nel marzo '81 inizia la demolizione degli edifici: la Soprintendenza (Arch. Paolini) interviene con un'ordinanza alla Curia di sospendere i lavori di demolizione (19 marzo): i lavori non vengono sospesi e il 26 non c'è più nulla in elevato. Il Soprintendente denuncia l'accaduto all'autorità giudiziaria e chiede al Comune di modificare il PRG destinando l'area a verde pubblico “*in guisa da essere sottratta a qualsiasi altra destinazione edificatoria*”. Chiede anche all'UTE una stima degli immobili demoliti per applicare la sanzione amministrativa prevista dall'art. 59 della l. 1089 del 1939. Non vi fu alcun seguito.

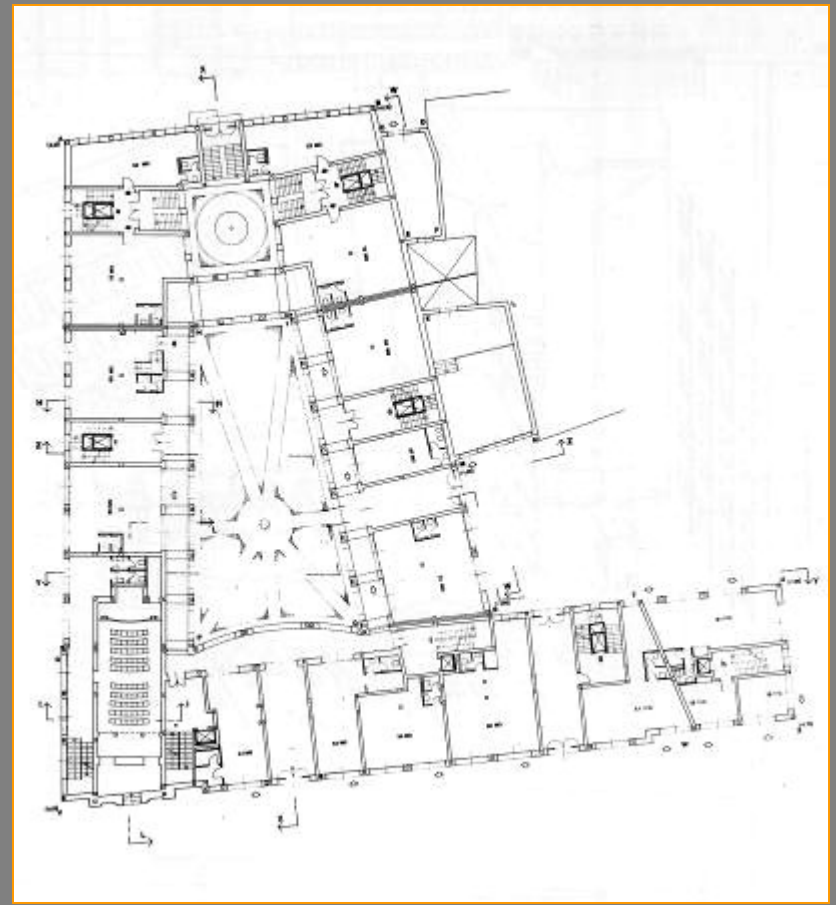
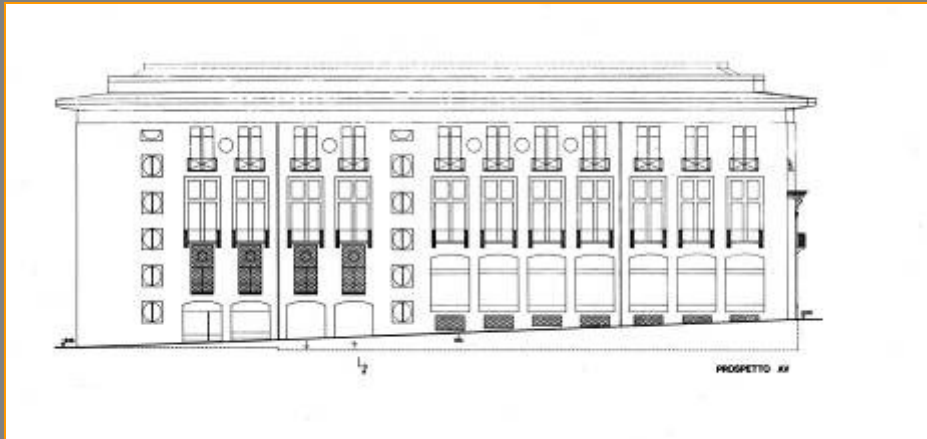
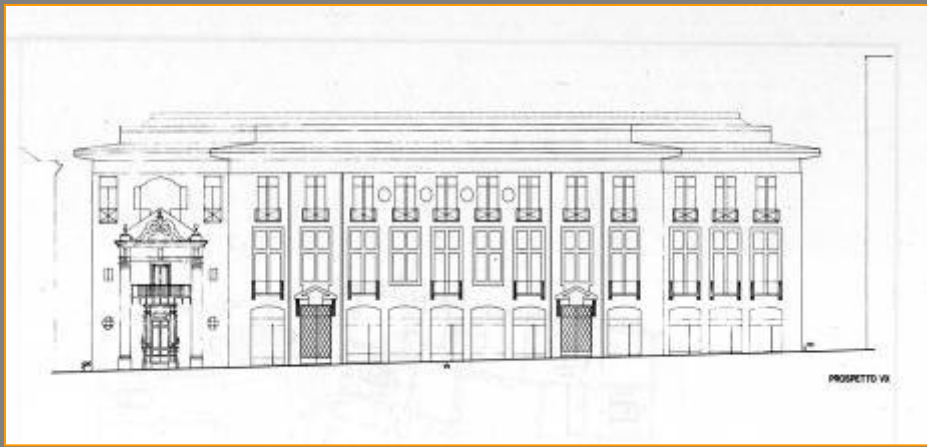
PPE TAV. 14/5



Il Pianoprogramma. Il Comune alla fine degli anni '70 fece redigere uno studio denominato *Pianoprogramma* (Samonà, De Carlo, Di Cristina, Sciarra Borzi), che comunque non ebbe mai efficacia urbanistica.

In quella circostanza il Comune raccomandò agli autori del Piano di prevedere un progetto unitario di intervento per l'area (giugno 1981). La Curia incaricò Ludovico Quaroni, che redasse il progetto di un *edificio polifunzionale multipiano*, da cui deriva quello odierno.

Il Piano Particolareggiato Esecutivo. L'area viene successivamente normata dal PPE (1988-1993) fatto redigere dall'amministrazione Orlando a Leonardo Benevolo e Pierluigi Cervellati: il Piano la destina a verde pubblico con mantenimento delle preesistenze, identificate nella muratura di perimetro (*Serie delle Tavole 14, quadrante 5, scala 1/500*).



Complesso polifunzionale (dalla Relazione di Ludovico Quaroni, 27 luglio 1982)

*Oggi non è possibile ... sentirci liberi di fare qualunque cosa, in una strada unitaria come via Maqueda ... **non** è nemmeno possibile, in omaggio ai nuovi principi del postmoderno, copiare addirittura le forme degli edifici manieristici degli architetti di via Maqueda ... Occorre cercare una terza via, pazientemente, una architettura che sia autonoma e chiaramente moderna, ma che riesca ad inserirsi, coi suoi volumi, i suoi materiali, le sue dimensioni, le sue articolazioni formali, nel contesto nel quale deve vivere facendo vivere anche gli edifici vicini.*



13 dicembre 1985, Il Consiglio comunale non riesce ad approvare il Piano Quaroni.

28 maggio 1988, E' una querelle senza fine quella tra gli enti che dovrebbero dare un dignitoso assetto all'area Quaroni...la Regione ha restituito il progetto al Comune.

1 giugno 1995, L'Ufficio del Centro Storico chiede all'Assessorato regionale per il Territorio e l'Ambiente un parere in ordine alla legittimità del progetto, con riguardo al mancato rispetto dell'indice edificatorio

13 febbraio 1996, parere del Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana sui limiti di edificazione nelle zone “A”.

30 ottobre 1996, Relazione tecnica integrativa del tecnico incaricato alla Curia. Volume di progetto mq. 18.700, volume autorizzabile mq. 16.550, differenza mq. 2.550: “utilizzare questa cubatura eccedente per realizzare urbanizzazioni secondarie, che possono essere conteggiate nell'ambito della convenzione a farsi a scomputo degli oneri concessori”



3 ottobre 1997 il Consiglio Comunale adotta il piano ... con la cessione del surplus di cubatura. Favorevoli 18, contrari 6, astenuti 5: “si dovrebbe costruire un edificio costituito da tre livelli fuori terra, più i piani interrati: 3230 mq destinati ad abitazioni; 1922 mq ad uffici; 1099 mq a negozi; 591 mq a magazzini ...”.

16 novembre 1999. I rappresentanti della Curia comunicano che a breve la Commissione Nazionale Lavori Pubblici esiterà positivamente il progetto. **In una fase successiva la Curia vorrà vendere l'area ad enti pubblici ... e con il ricavato realizzare opere per il soggiorno a Palermo di extra-comunitari o di donne strappate al racket della prostituzione.**

6 marzo 2000, la Soprintendenza emette un parere nel quale richiede, tra l'altro:

- la soluzione architettonica dettagliata che, nel contesto del nuovo edificio, preservi i resti del refettorio di Santa Croce;
- accurati saggi e scavi volti al ritrovamento, alla liberazione e al restauro della cripta di San Giovanni dei Gerosolimitani e di quella della chiesa di Santa Croce.

26 luglio 2000, l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente approva il piano con decreto n. 257.

Dalla morte di Ludovico Quaroni il progetto viene seguito dai tecnici della Curia.





15 marzo 2008, “La diocesi non è più interessata a costruire - dice Mons. Renna, economo della Curia - vogliamo vendere l'area insieme con il progetto che ha già ottenuto tutte le autorizzazioni ... stiamo cercando un professionista per quantificare il prezzo... Di sicuro, visto che il progetto ha ottenuto tutti i via libera, l'acquirente acquisterà anche quello”.







Il 16 marzo 2009 entrano le ruspe per liberare l'area dai detriti e consentire alla Soprintendenza gli accertamenti nel sottosuolo.

Una delle arcate del basamento del palazzo Castelluzzo viene demolita dalle ruspe per allargare il varco di accesso. Il Comune interviene con i NOPA e diffida l'impresa a compiere altre demolizioni. La notizia viene data dalla stampa (Repubblica Palermo 18 marzo 2009, e Giornale di Sicilia 17 maggio).





Il Comune rileva:

- che **sono visibili ampie tracce murarie riconducibili alle preesistenze**, alla parte basamentale dell'edificio palaziale e alla facciata della chiesa di Santa Croce, la cui conservazione non è prevista nel progetto;
- che **ci sono imprecisioni nel piano di recupero approvato dalla Regione nel 2000**;
- che il **progetto si estende su proprietà di terzi**;
- che il **progetto non ottempera le prescrizioni della Soprintendenza del 2000**.

Il Comune chiede sostanzialmente un adeguamento del progetto.

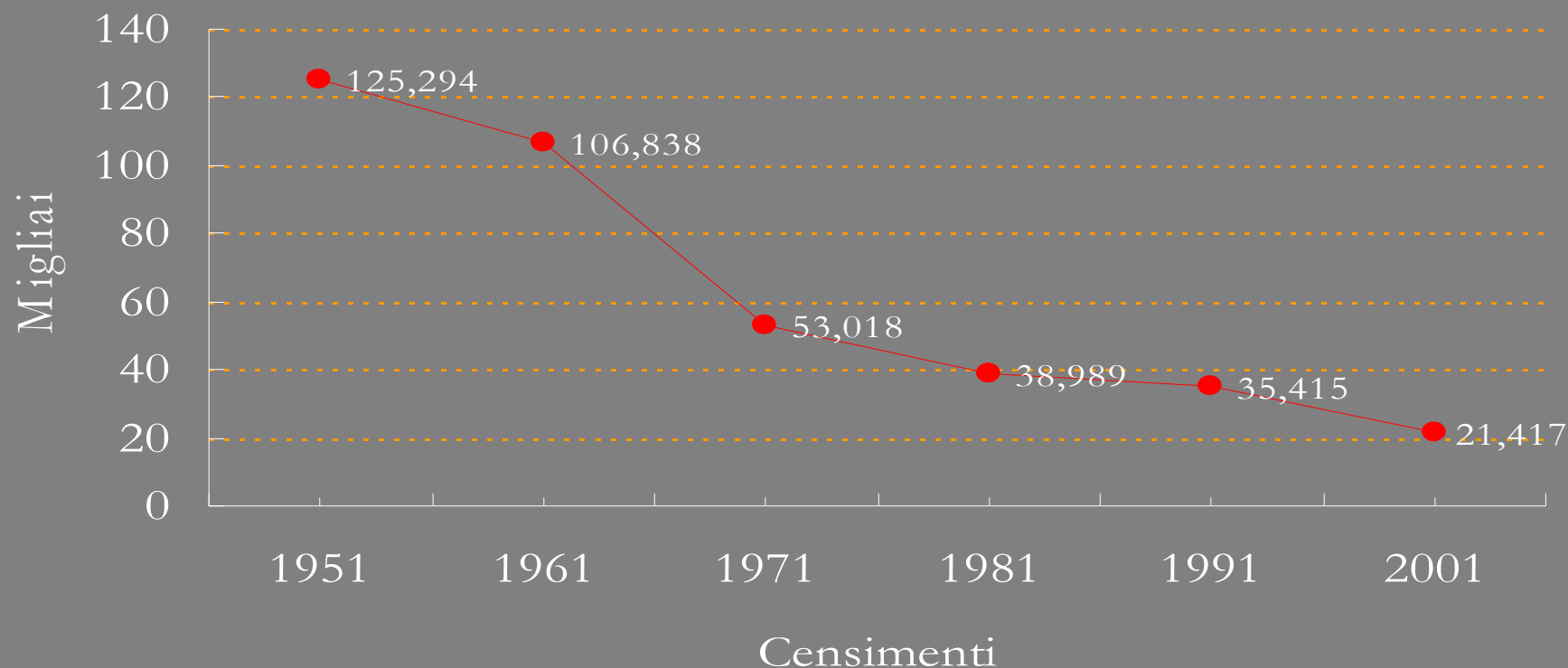


18 marzo 2009, Palazzo delle Aquile il grande ammalato,

Sergio Troisi, Repubblica

L'intervento delle ruspe sembra (per il momento) porre fine alla lunga querelle che ha accompagnato il progetto di Quaroni... Una diatriba che inizialmente ha riguardato la cubatura... e che ora ha investito l'opportunità stessa di realizzare l'intervento riconfigurando quella continuità edilizia che era uno dei caratteri fondanti l'asse dell'antica Strada Nuova o, al contrario, profittare del vuoto creato dalle bombe e dalla distruzione di quanto rimaneva per creare nell'area un giardino. Non c'è dubbio che l'omogeneità dei prospetti sia stato un valore storico e formale della strada seicentesca, sia pure raggiunta a fatica... ma quella omogeneità era già stata fortemente alterata, ancor prima dei bombardamenti, dalle demolizioni del rione Conceria e del quartiere di via Stazzone, con l'apertura delle nuove vie Bari, Napoli, Torino... e **riproporla così, senza una riflessione più ampia sul destino e sull'identità del centro storico, sembra ricondurre il dibattito su un piano che non tiene conto di come la città e la sua cultura sia nel frattempo mutata** ... Un giardino, se progettato in modo non raffazzonato come siamo abituati a vedere, e quindi sfruttando quella differenza di quota che oggi lascia denudati i palazzi che si affacciano sullo squarcio da via Sant'Agostino, potrebbe ugualmente fungere da elemento cerniera della strada e della retrostante piazza Sant'Onofrio.

Residenti nei Quattro Mandamenti



Il quadro demografico e sociale.

La Relazione generale al Piano Particolareggiato esecutivo riporta l'andamento demografico nei quattro mandamenti, sino al censimento del 1991, quando i residenti nel centro storico erano complessivamente poco più di 35.000. I dati del censimento 2001 aggravano ancor più il “quadro”: **poco più di 21.000 gli abitanti censiti.**



12 aprile 2009, *mail di Pier Luigi Cervellati.*

L'area deve essere resa pubblica e trasformata a luogo pubblico. ... attentamente delimitata con un progetto in grado di evitare il senso di un vuoto (o di una piazza) che altererebbe la fisionomia delle strade. Un progetto difficile che richiede quella paziente (e sapiente) ricerca propria del “restauro urbano”. Un progetto da cui potranno scaturire anche soluzioni di parziale beneficio economico. Da non confrontare, certo, con una volumetria mercantile. ... **E' un'area da considerare pubblica per effetto di usucapione collettiva. Privatizzarla significherebbe espropriarla alla città storica. Per questo il progetto di restauro urbano deve approdare a risultati indiscutibili, estranei al valore economico dell'intervento.** Tutti coloro che hanno a cuore la città storica hanno il dovere di battersi per rendere pubblica l'area e per definire una soluzione progettuale adeguata.



Da Repubblica: L'architetto Matteo Scognamiglio, dirigente della Soprintendenza, che nel 1983 si batté per bloccare le demolizioni, assicura che non verrà consentito nessun abuso. **“Se, a esempio, dovesse venire alla luce la cripta di santa Croce il progetto dovrà essere modificato, mi occupo dell'area Quaroni da sempre. Dopo gli scavi valuteremo se apportare modifiche al progetto”.**

Mille cittadini hanno risposto a un questionario sugli spazi urbani

Sondaggio in via Maqueda “Le priorità? Strade e verde”

18 aprile 2009, Un giardino alberato in Via Maqueda,

Giuseppe Barbera, Docente di Coltivazioni arboree

Università di Palermo

Palermo è stata a lungo «città ricca di giardini a sua volta circondata da un giardino più grande» ... quando essa era considerata «tutta colma di alberi coltivati» e orti, jardini e viridarii occupavano molti spazi all'interno della città murata per le necessità familiari e di piccoli mercati, ma anche per il piacere dei fiori e dell'ombra. **Quando qualche spazio si apriva per l'abbandono o il crollo di una casa si realizzava una xirba o ghirba ... che è, più meno, quello che vorrebbe fare oggi chi propone un giardino nella cosiddetta area Quaroni al posto delle macerie di un bombardamento.** Henry Bresc ha ricordato come le ... città dei secoli successivi mostrano non solo piccoli spazi a verde ma anche più grandi giardini aristocratici come quello del Palazzo d'Aragona all'Olivella o quello dei Moncada a palazzo Ajutamicristo. **Alcuni giardini si affacciavano sugli assi principali della città, anche su via Maqueda come quello accanto al palazzo Cutò.**



21 aprile 2009, L'opzione verde nell'area Quaroni,
Vito Lo Monaco, Presidente del Centro Studi Pio La Torre

L'utilizz zione dell'area Quaroni da parte della Curia pu  diventare la pietra angolare di una nuova filosofia urbanistica... con l'obiettivo di riequilibrare il rapporto tra centro storico e periferie rendendoli pi  vivibili. Essi hanno bisogno di riqualificazione residenziale e produttiva ecocompatibile; di sicurezza, di servizi e verde, di urbanizzazioni primarie e secondarie ben gestite, di trasporti pi  pubblici e meno privati.

Ecco perch , **fermo restando il rispetto dei diritti di propriet  i quali, come prescrive la nostra Carta costituzionale, non devono confliggere con l'interesse e il benessere pubblico, la destinazione a verde di quell'ettaro di via Maqueda pu  diventare il segnale della rinascita di un'area del centro storico... A tale nobile scopo non mancher  l'apporto di una grande istituzione religiosa come la Chiesa palermitana, interessata, come tutti noi, a una citt  vivibile e quindi eticamente anche pi  libera.**







MERCATO COOLTURALE





Ostaggi dentro le mura:

Palazzo Bonagia: proprietà dell'Ospedale Civico, non riesce ad ottenere le consistenti risorse finanziarie per il recupero complessivo, ma solo per “lotti” e stralci.

Palazzo Geraci: proprietà frammentate, difficile ogni previsione. L'erma ingabbiata rappresenta bene la “Guantanamo” del Centro storico palermitano.





Palazzo Valdina: distrutto dai bombardamenti, il piano-programma ne prevedeva “il ripristino delle prime cinque campate ..., di cui le prime da restaurare e le rimanenti da riedificare in conformità ... la parte rimanente con due sole elevazioni ... la copertura di questa nuova ala costituirà una terrazza” sul Cassaro. Anche qui non è nota alcuna ipotesi a breve.





Villa Napoli (e piccola Cuba): Il complesso fu acquistato nel 1991 (L. 3.408.000.000.) dall'Amministrazione Regionale (Assessorato Beni Culturali e Ambientali) con finalità museali legate al Parco del Genuardo, e quindi iscritto al demanio regionale Ramo Storico Artistico-Monumentale. I restauri sono fermi ormai da otto anni ... *Il problema è recuperare il 1.350.000 euro perduti con l'insipiente cessione alla Fondazione Orchestra Sinfonica Siciliana.*





Ex Oratorio delle Croci: da anni acquistato da una società alberghiera, cantiere mai avviato, ingabbiato nei ponteggi destinati ad enormi (e redditizie) affissioni pubblicitarie che lo rendono invisibile

