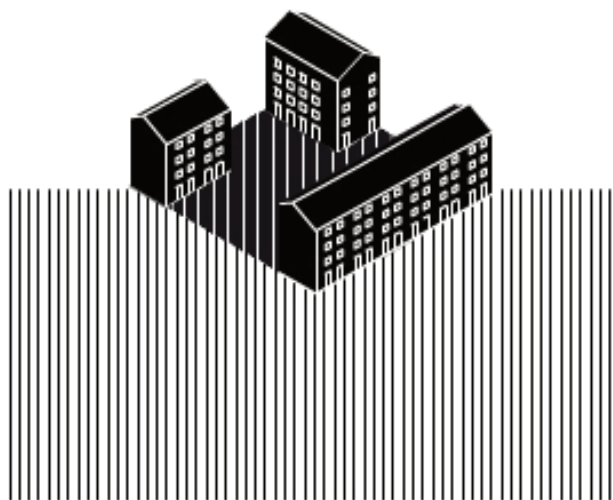


## IL SECONDO PROGETTO

Interventi sull'abitare pubblico

Linee guida per la riqualificazione dei quartieri innovativi nell'Italia centro-meridionale  
a cura di Benedetto Todaro e Federico De Matteis



 Prospective

© 2012 Prospective Edizioni

Editrice dell'Ordine degli Architetti PPC  
di Roma e provincia  
Piazza Manfredo Fanti, 47 - 00185 Roma  
tel. 06/97604531 - 06/6875230  
[www.prospettivedizioni.it](http://www.prospettivedizioni.it) - [info@prospettivedizioni.it](mailto:info@prospettivedizioni.it)

**Comitato Tecnico Scientifico**

Massimiliano Cafaro, Federico De Matteis,  
Donatella Fiorani, Laura Forgiione,  
Filippo Lambertucci, Valerio Palmieri



Ordine degli Architetti PPC  
di Roma e provincia

Tutti i diritti riservati  
Nessuna parte di questa pubblicazione può  
essere memorizzata, fotocopiata o comunque  
riprodotta senza le dovute autorizzazioni.

**Progetto grafico e impaginazione**

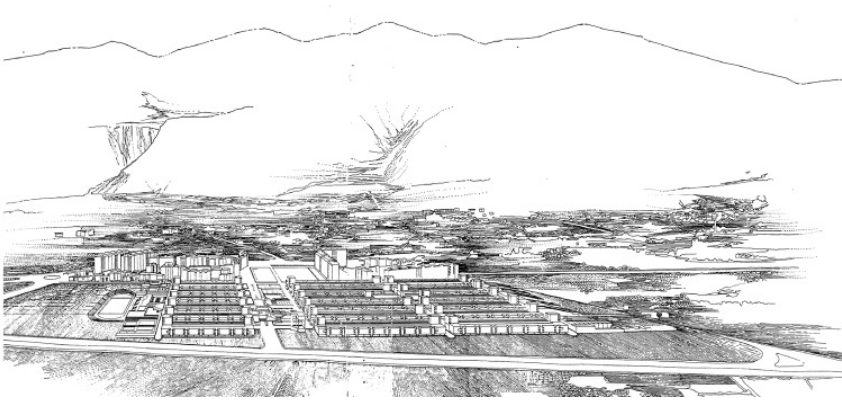
Typo srl, Roma  
Supervisor Silvia Massotti

Traduzioni a cura di Triumph Group

ISBN 978-88-89400-80-7

## SOMMARIO

Caso di studio: Borgo Appio a Grazzanise (CE)	504
<b>Il Borgo Appio a Grazzanise</b>	<b>511</b>
<i>Gianluca Cioffi</i>	
Caso di studio: Quartiere Alfa Romeo a Pomigliano d'Arco (NA)	522
<b>Il Quartiere Alfa Romeo a Pomigliano d'Arco</b>	<b>529</b>
<i>Sergio Stenti</i>	
Caso di studio: Quartiere Vanvitelli a Caserta	536
<b>Principi insediativi e misure del quartiere Vanvitelli a Caserta</b>	<b>545</b>
<i>Andrea Santacroce</i>	
<b>La casa e lo spazio tra le case. Materia e forma della "città pubblica" di Mario Fiorentino</b>	<b>565</b>
<i>Emanuele Carreri</i>	
<b>Norma e progetto nella riqualificazione della residenza sociale</b>	<b>571</b>
<i>Marino Borrelli</i>	
UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PALERMO - DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA	
<b>Periferie e città contemporanea. Progetti per i quartieri Borgo Ulivia e ZEN a Palermo</b>	<b>577</b>
<i>Andrea Sciascia</i>	
<b>Il disegno del suolo. Rilettura delle planimetrie dei quartieri Borgo Ulivia e ZEN di Palermo</b>	<b>589</b>
<i>Vincenza Garofalo</i>	
Caso di studio: Borgo Ulivia a Palermo	598
<b>Interazioni tra infrastrutture e periferie. La soluzione di continuità fra i quartieri Borgo Ulivia e Bonagia</b>	<b>613</b>
<i>Emanuela Davì</i>	
<b>Il significato e il ruolo delle preesistenze nel quartiere Borgo Ulivia</b>	<b>623</b>
<i>Tania Culotta</i>	
<b>Il fiume Oreto e il quartiere Borgo Ulivia a Palermo. Margine urbano e periferia</b>	<b>633</b>
<i>Ilenia Grassedonio</i>	
Caso di studio: ZEN a Palermo	642
<b>La Piana dei Colli. Tracce storiche</b>	<b>665</b>
<i>Daniele Roccaro</i>	
<b>Il quartiere ZEN - San Filippo Neri. L'identità degli spazi aperti</b>	<b>669</b>
<i>Luciana Macaluso</i>	
<b>ZEN 2 e la maturazione del dibattito sul progetto urbano della casa in Spagna e Portogallo</b>	<b>679</b>
<i>Dario Costi</i>	
<b>Apparati</b>	<b>692</b>
<b>The Transformation of Public Housing Estates in Italy. Analytical methods and design strategies</b>	<b>693</b>
<i>Federico De Matteis, Manuela Pattarini</i>	



**1** F. Amoroso, S. Bisogni, V. Gregotti, F. Purini e H. Matsui, il quartiere ZEN 2 da Monte Pellegrino  
F. Amoroso, S. Bisogni, V. Gregotti, F. Purini e H. Matsui, il quartiere Zen 2 da Monte Pellegrino

## Il quartiere ZEN - San Filippo Neri

### L'identità degli spazi aperti

Luciana Macaluso

La prospettiva dello ZEN da Monte Pellegrino, che il gruppo Amoroso<sup>1</sup> presenta nel 1970 è un disegno emblematico. Descrive il luogo in cui il quartiere si insedia: una piana sotto la linea sinuosa dei colli della Conca d'Oro. La superficie orizzontale del suolo, come un esteso basso rilievo, si articola in grumi scuri (le borgate storiche) e prismi regolari (il quartiere ZEN). Fra gli edifici si individuano sottili tracciati, più imponenti infrastrutture viarie e grandi campi liberi. Si tratta di una descrizione completa dell'area, tuttavia piuttosto astratta. Il quartiere sembra sorgere in una campagna descritta da sottilissime striature. Solo sullo sfondo si intravedono esili nuclei presumibilmente abitati.

Nella bellezza di questo disegno unitario si risolvono alcune dissonanze, riconoscibili nella realtà dello stato di fatto all'interno del quartiere. Il punto di vista lontano permette di ridurre la complessità del reale ad una più generale visione d'insieme. Quello che si vuole rappresentare, del resto, è l'idea su cui si basa il progetto dello ZEN 2: un sistema ippodameo denso che, come «una meteora (...) si stacca dalla costellazione cittadina»<sup>2</sup>.

L'intero quartiere<sup>3</sup> – Borgo Pallavicino, ZEN 1 e ZEN 2 – è un nucleo artificiale circondato da campi.

Si osservi ancora lo stesso disegno.

A scala geografica la sovrapposizione dell'intervento di edilizia pubblica su un territorio in parte strutturato da nuclei preesistenti è evidente (Fig. 2). Tuttavia, concentrando l'attenzione dentro il perimetro del quartiere, la stratificazione cronologica sfuma, a favore di una netta prevalenza del nuovo.

L'unità di Palermo, coordinata dal professore Andrea Sciascia, ha indagato sulla dialettica fra la geografia che questa prospettiva propone e la realtà, complessa e in continuo mutamento, in cui alcune tracce significative rischiano di essere offuscate. Prendendo atto della condizione fisica del quartiere si sono formate «delle “tensioni” che» hanno portato «soggettivamente a considerare con maggiore attenzione alcuni parametri, alcune fra le *evidenze*, e a dare maggior peso ad alcune considerazioni piuttosto che ad altre»<sup>4</sup>. In questo modo, progressivamente, si è ricercata l'identità degli spazi aperti attorno e dentro il quartiere ZEN.

#### Gli spazi liberi

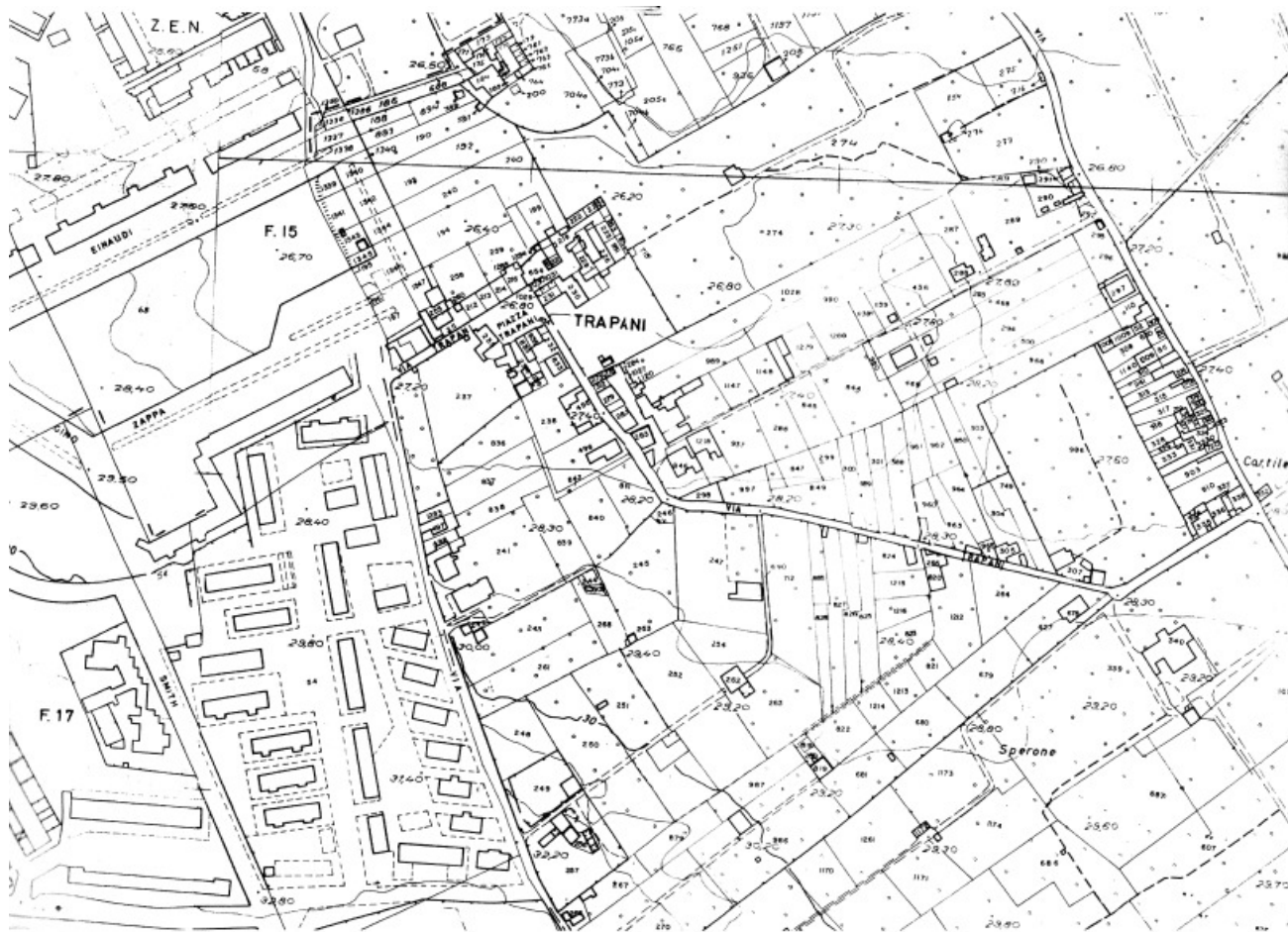
Una delle *evidenze* riconosciute studiando il quartiere ZEN - San Filippo Neri e i suoi immediati dintorni è la presenza di ampi campi liberi. Questi si leggono per differenza rispetto ad una massa costruita, fatta essenzialmente di alloggi.

Il verde storico superstite e lo *sprawl*<sup>5</sup> urbano assediano i margini dell'insediamento varcandoli ogni volta che questi diventano più imprecisi. Il “vuoto” si insinua e cristallizza soluzioni di continuità nel tessuto urbano soprattutto negli ambiti fra i tre nuclei abitativi che costituiscono lo ZEN: Borgo Pallavicino, ZEN 1 e ZEN 2<sup>6</sup>.

Mettendo a sistema le aree libere ed escludendo dal ragionamento il costruito, è possibile cogliere la “sostanza” e le potenzialità di spazi solo apparentemente “vuoti” e privi di significato, caratterizzati da preesistenze storiche, implicite relazioni urbane e già preposti a precise funzioni collettive<sup>7</sup>.

Basta considerare che le due direzioni principali secondo cui si dispongono i “vuoti” seguono i preesistenti tracciati delle vie Fabio Besta e Patti e si congiungono in prossimità di una villa settecentesca (baglio Mercadante)

IL QUARTIERE ZEN - SAN FILIPPO NERI



**2** Stralcio di una mappa catastale antecedente alla realizzazione dello ZEN 2. Da sinistra: Borgo Pallavicino, la via Patti, fondo Trapani e cortile Gnazziddi sulla via Trapani Pesca

*Stralcio di una mappa catastale antecedente alla realizzazione dello Zen 2. Da sinistra: Borgo Pallavicino, la via Patti, fondo Trapani e cortile Gnazziddi sulla via Trapani Pesca*



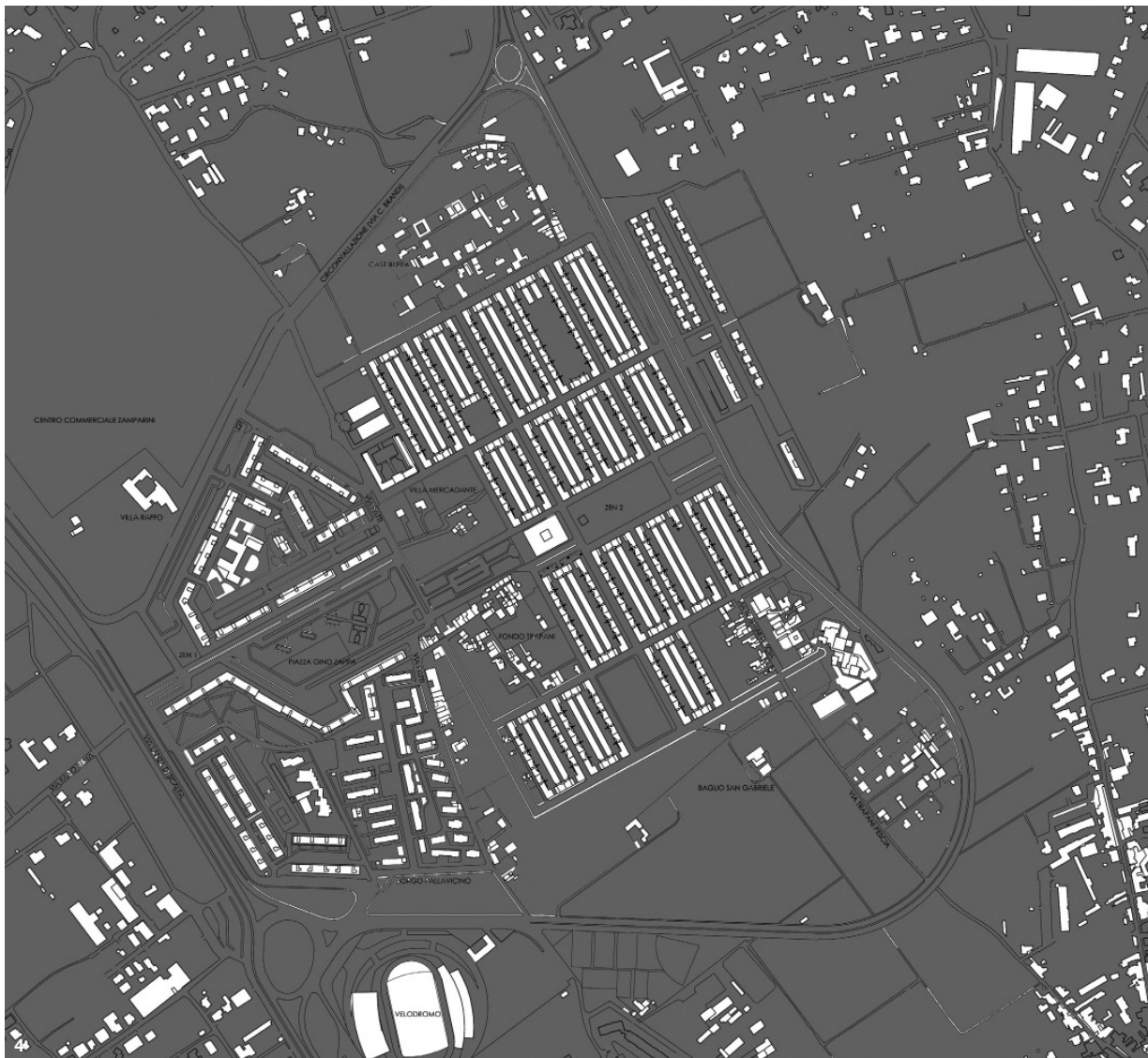
3 Piazza Gino Zappa  
Piazza Gino Zappa

e di un lembo di borgata storica (fondo Trapani), per comprendere come gli spazi liberi di questa periferia non siano affatto isotropi, bensì caratterizzati spesso anche da valori simbolici. Luoghi che, già dotati di un'identità propria, accoglieranno servizi collettivi, scuole e giardini, secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale. Il quartiere è dunque dotato di una grande risorsa di spazio pubblico, sia lungo i suoi margini che al suo interno. Tali potenzialità, nonostante le previsioni dello strumento urbanistico<sup>8</sup>, risultano tuttavia compromesse a causa della presenza di infrastrutture viarie ad alta velocità che circondano il quartiere, escludendolo dal contesto. Gli spazi "non costruiti" – "aperti", "liberi", "vuoti" – di fatto sono quasi sempre

impenetrabili. Come costruire dei varchi? Se in alcune periferie le relazioni urbane sono da proporre *ex novo* perché inesistenti, allo ZEN la condizione è opposta. Non si avverte l'esigenza di proporre nuovi percorsi, quanto invece di riscoprire quelli esistenti. Seguendo questa logica, il progetto della rotonda sulla via Lanza di Scalea<sup>9</sup>, già approvato dal Comune<sup>10</sup>, restituisce alla via Fabio Besta il suo ruolo originario, che consiste nel collegare la borgata storica di Cardillo<sup>11</sup> all'area centrale della piana, in cui si trova il quartiere ZEN. Il gruppo di ricerca assume le previsioni del Piano Regolatore Generale come occasioni per ridisegnare questa parte di città e, quindi, per verificare il piano stesso; attraverso il pro-

getto di architettura mette in discussione le funzioni e i perimetri stabiliti e cerca una sintesi fra stato di fatto ed esigenze attuali, piani in vigore e progetti originari. La rotonda fra le vie Lanza di Scalea e Patti è un potenziale accesso al quartiere dal lato ovest. Percorsi ciclopeditoni e carrabili in direzione sud-ovest/nord-est ricuciranno edilizia residenziale pubblica (ZEN) e borgata storica (Cardillo). La fruibilità di quest'ambito da parte dei pedoni spiegherà l'esigenza, espressa dal Piano Regolatore Generale, di destinare l'area a "verde attrezzato". Un nuovo ingresso allo ZEN 1 condurrà al cuore del quartiere, la piazza Gino Zappa<sup>12</sup>, dove si prevedono servizi ad uso collettivo<sup>13</sup>. Questi potranno a loro volta relazionarsi con un

IL QUARTIERE ZEN - SAN FILIPPO NERI



4 Gli spazi aperti del quartiere Zen - San Filippo Neri. Stato di fatto attuale

*Gli spazi aperti del quartiere Zen - San Filippo Neri. Stato di fatto attuale*

5 Villa Mercadante, l'insula "3B" e, sullo sfondo, Monte Gallo

*Villa Mercadante, l'insula "3B" e, sullo sfondo, Monte Gallo*



complesso scolastico, che verrà realizzato fra la via Patti e lo ZEN 2<sup>14</sup>.

Ogni previsione pianificata serve quindi a costruire un unico sistema di spazi pubblici interconnessi, in grado di mettere ordine fra elementi eterogenei (corona dei colli, preesistenze storiche e contemporanee, campi coltivati, spazi residui) e dare continuità ad un suolo notevolmente frammentato. Per raggiungere tale obiettivo è necessario progettare, e quindi conoscere, i "vuoti".

*Learning from Las Vegas* già nel 1972<sup>15</sup> indicava modi di lettura e d'uso degli spazi liberi. Tuttavia è utile sottolineare come il quartiere ZEN, nonostante la prevalenza di "vuoti", sia un caso studio molto diverso dalle periferie americane descritte da Robert Venturi. Nel

nucleo di residenze pubbliche di Palermo la forma urbana non è caratterizzata in modo iconologicamente significativo da "segni e figure" come avviene a Las Vegas<sup>16</sup>. Né tantomeno vi sono emergenze volumetriche che si distinguono in un tessuto più esile, come accade tradizionalmente nella città compatta. "Segni e figure" si stratificano in un luogo abitato da secoli: nel quartiere ZEN le insegne dei supermercati si stagliano su brandelli di tessuto storico, fra ville sette-ottocentesche. Non prevalgono però né le scritte pubblicitarie, né le ville. Fa da protagonista la grande infrastruttura viaria, un imponente nastro d'asfalto che, indipendentemente dalle logiche insediative dell'area, circonda il quartiere e collega la città all'autostrada.

#### Fra piano e costruzione

Il complessivo stato di abbandono in cui ver-tono oggi le aree libere del quartiere ZEN - San Filippo Neri testimonia una distanza, non ancora colmata, fra pianificazione e realtà costruita.

Un attrito smussa le idee di progetto e viene assorbito nel passaggio che trasforma il disegno in costruzione. Lo scarto fra intenzioni iniziali e condizioni effettive, molto evidente soprattutto se si focalizza l'attenzione sulla dotazione di servizi, mostra la presenza di alcune variabili che il gruppo di ricerca palermitano ha ritenuto indispensabile includere in una riflessione progettuale<sup>17</sup>.

Oltre ai servizi primari di pertinenza diretta delle singole *insulae* dello ZEN 2 e in queste



contenuti, (ambulatori medici, asili, negozi e consultori) il progetto di F. Amoroso, S. Bisogni, V. Gregotti, H. Matsui e F. Purini prevedeva tre fasce da destinare alle attrezzature, che non sono state realizzate<sup>18</sup>. La prima, che si doveva estendere lungo il margine nord del quartiere, era destinata alle attività produttive. La seconda, in posizione centrale<sup>19</sup>, ospitando il centro dei servizi collettivi, avrebbe relazionato lo ZEN 2 con il cuore dello ZEN 1. La terza fascia, a sud del quartiere, avrebbe contenuto gli impianti sportivi. La mancata costruzione dei servizi previsti a partire dal piano del 1962 all'interno del quartiere, si traduce nello stato di fatto attuale, in vaste aree "vuote" (piazza Gino Zappa e la fascia centrale dello ZEN 2) attorno alle quali si distribuiscono, lungo i piani terra degli edifici che vi prospettano, piccole attività commerciali o dove sostano venditori ambulanti.

Fra le variazioni apportate all'impianto generale proposto nel 1970, alcune dimostrano la volontà di accogliere i vincoli fissati dall'amministrazione pubblica e finalizzati a tutelare le preesistenze storiche<sup>20</sup> e, in minima parte, industriali<sup>21</sup> presenti nell'area. In particolare la variante del 1980 registra un vincolo di tutela su cortile Gnazziddi (sul margine sud est dello ZEN 2), su fondo Trapani (fra Borgo Pallavicino e ZEN 2), sulla villa Mercadante (fra ZEN 1 e ZEN 2), su Baglio San Gabriele (a sud dello ZEN 2) e sulle case Buffa<sup>22</sup> (a nord dello ZEN 2). In quest'occasione variano i limiti del quartiere, espandendosi a nord e a sud e le file di *insulae* passano da tre a quattro. Le modifiche riguardano soprattutto le strutture delle *insulae* e l'abolizione

di alcune di queste<sup>23</sup>. La maglia compatta e assoluta dello ZEN 2 si apre in corrispondenza delle preesistenze vincolate. Questo "sfrido" di *insulae* ha prodotto la coesistenza di due logiche che appaiono inconciliabili: quella dell'insediamento di edilizia popolare e quella delle preesistenze storiche.

Nella variante del 1980 i servizi previsti (e non realizzati) sembrano complessivamente confermare le previsioni iniziali, nonostante i vincoli imposti sulle case Buffa e su baglio San Gabriele<sup>24</sup>. Quest'ultimo determina lo spostamento del campo sportivo in un'area leggermente più a sud-ovest<sup>25</sup>.

Le scuole, disposte in corrispondenza delle due fasce delle attività produttive (a nord) e sportive (a sud), subiscono solo un ridimensionamento, cui consegue la scelta successiva di aggiungere un ulteriore complesso scolastico fra ZEN 2 e Borgo Pallavicino.

Dalla parte opposta, «il cortile Gnazziddi viene a trovarsi inglobato tra la scuola dell'obbligo e la scuola materna integrata dall'asilo nido, quello stesso che avrebbe dovuto sorgere nella stessa posizione qualora si fosse realizzata un'insula. (...) viene così agevolata la ricucitura della edilizia preesistente con una unità morfologica di maggiore compattezza»<sup>26</sup>.

Oltre alla scuola di fronte al cortile Gnazziddi e ad alcuni servizi interni alle *insulae* nel quartiere sono stati realizzati solo due complessi scolastici allo ZEN 1 e una chiesa fra ZEN 1 e ZEN 2.

### Le attrezzature esistenti e le trasformazioni in atto

Le attività terziarie, come il commercio e lo svago, posseggono una peculiare capacità attrattiva che permette di costruire rapporti ed escludere la possibile emarginazione di un'area residenziale rispetto al suo intorno. Sulla scia delle esperienze contrassegnate dall'etichetta "città - territorio"<sup>27</sup>, lo stesso progetto di concorso del 1970 mirava a concentrare allo ZEN attività sociali ed economiche che avessero un bacino d'utenza più ampio rispetto a quello limitato agli abitanti del quartiere. Quest'intento, ancora intriso di connotati ideologici, è sostanzialmente fallito in mancanza di sperate e nuove dimensioni politiche e amministrative «ove la democrazia non fosse slogan ma realtà»<sup>28</sup>.

Tuttavia, questa periferia è oggi dotata di varie attrezzature, soprattutto dedicate allo sport<sup>29</sup>. Il mutamento della città è avvenuto – come spesso succede, in modo autonomo rispetto a certe prefigurazioni – e ha incluso un velodromo, un palazzetto dello sport e uno stadio di baseball, due centri commerciali<sup>30</sup> e campi da tennis<sup>31</sup>.

Mettendo a confronto questi servizi con il limite del quartiere ZEN, si nota una prossimità fra il centro Zamparini<sup>32</sup> e il velodromo, con due aree libere che penetrano nel quartiere ZEN sfaldandone i margini, in corrispondenza della via Patti. Affinchè queste nuove centralità possano effettivamente interagire con i futuri servizi di quartiere previsti dal Piano Regolatore Generale e strutturare un sistema di spazi pubblici continuo però è indispensabile ripensare anche la circonval-

zione dello ZEN, definendo alcuni strategici attraversamenti ciclo-pedonali<sup>33</sup>.

Il completamento del centro Zamparini implicherà notevoli trasformazioni nel quartiere. Oltre a far aumentare la rendita fondiaria e immobiliare, già molto variegata nell'area<sup>34</sup>, sembra poter amplificare potenzialità e limiti dello ZEN. Se da un lato ci sarà una nuova e forte centralità in grado di attrarre visitatori, dall'altro, c'è il rischio che – in mancanza di un controllo architettonico generale – a questa dinamica partecipino, in termini di flussi di percorrenza, solo le infrastrutture ad alta velocità che lambiscono il quartiere a ovest (via Lanza di Scalea) e il centro commerciale, isolato dentro un recinto. Se quest'ipotesi si verificasse, la presenza di tracciati storici, come le vie Fabio Besta e Patti, che oggi indicano antiche relazioni nella Piana dei Colli, risulterebbe definitivamente compromessa<sup>35</sup>.

La descrizione della realtà focalizza «(...) "preferenze" [che] non rimangono ferme, non restano isolate, ma tendono naturalmente a suggerire allo stesso esaminatore, insieme con la chiarezza dei problemi, la loro risoluzione o per lo meno una delle risoluzioni possibili»<sup>36</sup>. La distanza fra l'individuazione delle questioni (rapporto con le preesistenze storiche, continuità dei percorsi, accessibilità al quartiere, dotazione di servizi) e un'ipotesi d'intervento è brevissima.

Le riflessioni fin qui trascritte, infatti, inducono l'unità di Palermo a prefigurare sei temi di progetto che coinvolgono il quartiere ZEN e il suo contesto e che, in modo più o meno evidente, mettono a fuoco in maniera specifica la questione degli spazi aperti.

## Abstract

*The ZEN - San Filippo Neri Neighbourhood. The Identity of Open Spaces.* The comparison between the project of F. Amoroso, S. Bisogni, V. Gregotti, H. Matsui and F. Purini for ZEN 2 in Palermo and the current state of the art of these areas highlights some differences concerning in particular the nature of open spaces inside and around the neighbourhood. Like a compact element, this was what could be found in a mainly cultivated plain punctuated by historical centres. The surrounding area instead is almost completely urbanized and the neighbourhood is less dense, differently from what had been predicted. In fact, the sprawl has saturated the historical green areas of the 18th and 19th-century villas and the fields between suburbs, flowing round the perimeter of ZEN 2. Failed completion of the neighbourhood has also determined the presence within it of large unbuilt areas, marked by small elements of historical housing.

An invasive ring road isolates the public residential housing centre from its context, almost entirely characterized by a particularly high land value, where sports facilities and recreational centres are springing up. Between ZEN 2, hypermarkets, detached houses and suburbs, open space slips in and prevails over the built-up areas; it is strongly anisotropic and often impenetrable. The physical description of the free areas, of the historical pre-existing settings and the assessments of the Amoroso group together with the current needs of the town puts the general town plan under pressure – which must be taken into account – and allows us to recognize the identity of places. This study has convinced the Palermo Research Unit to submit the main lines for an overall intervention including six project themes.

## Note

<sup>1</sup> Il concorso nazionale per il completamento del quartiere ZEN con un nuovo "nucleo" di 15-20.000 abitanti (lo ZEN 2) è bandito alla fine del 1969 dall'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Palermo. Il gruppo vincitore è formato da Francesco Amoroso (capogruppo), Salvatore Bisogni, Vittorio Gregotti, Franco Purini e Hiromichi Matsui.

<sup>2</sup> TAFURI M., *Storia dell'architettura italiana 1944-1985*, Torino, Einaudi, 2002, p. 156. (1 ediz. Torino, 1982).

<sup>3</sup> Il quartiere ZEN - San Filippo Neri comprende tre interventi di edilizia residenziale pubblica: Borgo Pallavicino (L. 33/1956), ZEN 1 (Reg. 28/1962; L. 167/1962) e ZEN 2 (Reg. 492/1973). Cfr. DI CRISTINA U., *Piano per la riqualificazione della fascia periferica del sistema urbano di Palermo*, Palermo, Cogras, 1980, p. 232 e sgg.

<sup>4</sup> QUARONI L., *Progettare un edificio. Otto lezioni di architettura*, a cura di G. Esposito Quaroni, Roma, Kappa, 2001, p. 42.

<sup>5</sup> Lo *sprawl* indica un'espansione metropolitana costituita da unità abitative prevalentemente isolate. La Piana dei Colli a Palermo ha accolto l'espansione della città da sud e delle borgate da nord. Progressivamente si è formato un tessuto unico, molto eterogeneo e caratterizzato da una densità bassa. Si sono giustapposti quartieri di edilizia pubblica (San Filippo Neri), preesistenze storiche (ville settecentesche e borgate) e case unifamiliari con giardino. Queste ultime, legate alla vicinanza del golfo di Mondello e della relativa spiaggia, hanno determinato una *gentrification* di questa parte di città. I valori immobiliari sono molto variegati. Sul fenomeno dello *sprawl* urbano nella Piana dei Colli, cfr. SCIASCIA A., *Tra le modernità dell'architettura. La questione del quartiere ZEN 2 di Palermo*, Palermo, L'Epos edizioni, 2003, p.61. Sul fenomeno dello *sprawl*, cfr. INGERSOLL R., *Sprawl town: cercando la città in periferia*, Roma, Meltemi, 2004.