

## Il delitto di villa Deliella

Ernesto Basile, villa Deliella in piazza Crispi, 1905. Foto G. Incorpora da G. Pirrone, *Palermo, una capitale*, ed. Electa, Milano 1989

**Cinquant'anni fa, fra sabato 28 e domenica 29 novembre, Palermo fu scossa da un evento traumatico, ancora presente nella memoria di quanti lo vissero con sorpresa e incredulità. Villa Deliella, una delle più significative opere di Ernesto Basile, che faceva da fondale a piazza Crispi, nel punto di cerniera fra i due tronchi del viale della Libertà, venne abbattuta, come dice Salvatore Inzerillo<sup>1</sup>, «in maniera barbara, senza salvare nulla, facendo scempio di maioliche, fregi, ferri battuti e della vegetazione arborea» e perpetrando «un delitto che offendeva l'arte e qualificava in maniera inequivocabile chi lo aveva facilitato e chi lo compiva».**

Lo aveva regolarmente autorizzato l'assessore ai lavori pubblici Vito Ciancimino componente la prima giunta guidata da Salvo Lima, nel momento in cui ai sindaci del dopoguerra espressione del notabilato dell'alta borghesia si sostituirono i "giovani turchi" provenienti dai quadri di partito della Dc e si diede inizio al sacco di Palermo<sup>2</sup>. Lo aveva compiuto una delle famiglie aristocratiche più in vista del *gotha* palermitano, motivata forse da avidità di danaro, certamente priva di rispetto per la cultura e per la città.

Ma non era la sola famiglia che aveva sacrificato al miraggio di un inatteso arricchimento il proprio patrimonio immobiliare di valore storico artistico. Già altre ville con annessi giardini erano state abbattute e sostituite da enormi edifici lungo gli allineamenti dei quartieri sorti fra la fine dell'800 e i primi decenni del '900, con una furia iconoclasta che andrà oltre gli anni '60 e che può essere interpretata come prodotta da una mutazione antropologica: le famiglie



borghesi e aristocratiche che rinunziano agli agi e al dorato isolamento nella villa unifamiliare immersa nel verde, e si convertono al condominio dotato di ascensore e portiere e all'anonimato del pentacamere più tripli servizi.

La vicenda è stata rievocata in un convegno organizzato allo Steri il 30 novembre 2009 da Salvare Palermo e dal Rettorato dell'Università, intitolato "Alle radici del disastro urbanistico della città", durante il quale Piero Violante ha tratteggiato il contesto socio-politico e istituzionale di Palermo degli anni '50, Sandro Pajno ha illustrato il quadro legislativo concernente la normativa e i vincoli vigenti in quell'epoca, chi scrive ha fatto un *excursus* della pianificazione urbanistica dalla prima iniziativa precedente l'Unità d'Italia, fino ai nostri giorni.

Si sono percorse le tappe più significative dello sviluppo urbano nell'ultimo secolo, che aveva in un primo tempo conferito alla città un compiuto carattere di capitale ricca di attrattive paesaggistiche e monumentali, e che ha subito nell'immediato ultimo dopoguerra un tragico destino di saccheggio al patrimonio storico-architettonico ereditato e di invasione e dissipazione del suo contesto territoriale, il cui fascino era di universale rinomanza.

Dopo infatti una stagione di intensa e sapiente riparazione delle ferite inferte dai bombardamenti agli edifici civili e monumentali, Palermo, come del resto molte altre città italiane, è soggetta fin dagli inizi degli anni '50 ad un intenso fenomeno

1. Salvatore Inzerillo, *Urbanistica e società negli ultimi duecento anni a Palermo*, Quaderno n. 14 dell'Istituto di Urbanistica e pianificazione territoriale della Facoltà di Architettura di Palermo, 1984, pag. 140.

2. Piero Violante, *La città del saccheggio che sfrattò i gattopardi*, "La Repubblica/Palermo", 1° dicembre 2009.



Università degli studi  
di Palermo

convegno

## PALERMO, ALLE RADICI DEL DISASTRO URBANISTICO CINQUANT'ANNI DALLA DEMOLIZIONE DI VILLA DELIELLA

Palermo  
Sala Magna dello Steri  
30 novembre 2009



di urbanesimo, con una popolazione che in dieci anni era cresciuta di 100.000 abitanti e che continua a crescere nei successivi decenni con ritmi di altrettanta intensità. Al quale fenomeno si aggiunge quello del sovraffollamento del centro storico, la cui popolazione più povera, stipata nei *catop*<sup>3</sup>, tende a conquistare uno standard abitativo più qualificato. Da questi due fattori convergenti nasce e si sviluppa una crescita urbana e una connessa attività di espansione edilizia di dimensioni colossali, alimentata da ingenti investimenti pubblici in edilizia residenziale economica e popolare e da capitali privati in gran parte provenienti dallo spostamento dalla campagna alla città e dalle rendite del terziario che, a partire dall'insediamento del Parlamento e del Governo regionale, diviene la fonte dominante nell'economia palermitana. È così che trae origine la speculazione edilizia, che coinvolge grandi proprietari terrieri<sup>4</sup>, immobiliari di rinomanza nazionale<sup>5</sup>, imprenditori improvvisati, faccendieri d'alto bordo, istituti bancari, politici corrotti<sup>6</sup>.

Palermo era stata una delle prime città d'Italia a recepire i nuovi orientamenti nella pianificazione urbana, importati dalla scuola romana dal giovane Edoardo Caracciolo, fresco di specializzazione e grande animatore della cultura urbanistica. Ed aveva, già prima dell'avvento della legge urbanistica del 1942, indetto un concorso

nazionale per dotarsi di un piano regolatore, da cui aveva tratto indicazioni e indirizzi per lo sviluppo ordinato del suo territorio. Ma dopo le immani distruzioni subite durante i bombardamenti, Palermo fu obbligata a dotarsi nel 1947 di un piano di ricostruzione mirante a soddisfare i fabbisogni della ricostruzione e dello sviluppo di breve termine, per la durata di un arco decennale.

Il piano regolatore che ne seguì dieci anni dopo, redatto da un comitato redazionale diretto dal direttore dell'Ufficio tecnico comunale e composto da sei docenti dell'Università di Palermo, fra i quali spicca il nome di Edoardo Caracciolo, fu un piano lungimirante, con uno sviluppo territoriale indirizzato in continuità con la direttrice dell'espansione ottocentesca, dimensionato per una popolazione di 800.000 abitanti, articolato in quartieri dotati ciascuno di un proprio centro dei servizi, con la previsione di un secondo centro direzionale posto a quattro chilometri dall'unico polo che si era configurato nella città storica e quindi con l'intento di imprimere un'azione centripeta alla concentrazione delle sedi delle istituzioni, con il vincolo ai grandi parchi privati che contornavano e attraversavano la città (parco d'Orléans, le ville Trabia, Malfitano, Sperlinga), con una circonvallazione che sembrava dovere

### Il dépliant del convegno allo Steri

3. Per le spaventose condizioni di sovraffollamento e di coabitazione nel centro storico di Palermo, cfr. *Inchiesta sulle abitazioni malsane in Sicilia*, dell'Unrra Casas, 1955.

4. Le più note lottizzazioni prima convenzionate e poi recepite dal nascente piano regolatore furono quelle dei fondi Terrasi e Spatafora, ad ovest della città.

5. Prima fra tutte la Società Generale Immobiliare finanziata dal Vaticano, che a Palermo ottiene dal Comune una variante al piano di ricostruzione, al fine di rendere edificabile una parte consistente della Villa Sperlinga, già vincolata a verde.

6. È nota la sigla Va.li.gio., che registra l'intreccio politico-affaristico fra l'ex carrettiere Vassallo, divenuto uno degli imprenditori più impegnati in edilizia, il sindaco Salvo Lima e il segretario della Dc Giovanni Gioia.

Villa Deliella nel 1940.  
Foto Dante Cappellani  
da Antonio Maria Di Fresco, *Album Palermo*, Flaccovio editore Palermo 1995



rappresentare un limite invalicabile alle nuove espansioni.

Ma, appena insediato, il sindaco Lima istituisce un ufficio speciale alle sue dirette dipendenze e con la manipolazione dei vincoli, delle destinazioni di zona e soprattutto delle densità fabbricative, trasferisce nel piano le aspettative degli imprenditori e dei proprietari terrieri, incrementando le aree di espansione e le rendite fondiarie ed elevando a 900.000 abitanti la capacità di insediamento nel nuovo organismo urbano. Il nuovo piano così manomesso viene approvato nel 1963, con qualche correttivo, dal primo governo di centro sinistra.

Nonostante lo scandalo prodotto dalla demolizione di villa Deliella, è negli anni '60, in attuazione del nuovo piano, che si compie il maggiore scempio del patrimonio storico della città ottocentesca con la demolizione di decine di altre ville lungo gli allineamenti di Via Libertà e di Via Notarbartolo, la cancellazione dei giardini privati che avevano reso celebre la città nella prima metà del secolo e la loro sostituzione con edifici ad alta densità e di bassa qualità architettonica e costruttiva. La città inoltre attrae gli interessi dei

gruppi mafiosi interni ed esterni al suo territorio e diviene teatro di scontro fra gruppi criminali per l'accaparramento delle aree edificabili, che culmina nel 1969 con il conflitto armato e cruento che va sotto il nome di strage di Via Lazio.

Gli effetti delle previsioni del piano del 1963 perdurano e si protraggono fino alla fine degli anni '70, con una sistematica elusione della normativa regolamentare, che peggiora ulteriormente lo strumento già manomesso e stravolto durante l'iter della sua adozione e finisce con il tradire le originarie buone intenzioni degli estensori<sup>7</sup>. Viene privilegiata ed esaltata esclusivamente la dimensione "residenziale" e "commerciale" direttamente connessa con la rendita fondiaria, trascurando i servizi della collettività che pure erano presenti nell'azonamento funzionale del piano, dalle aree riservate al turismo, al centro direzionale, ai centri di quartiere, ai giardini, alle scuole, agli uffici pubblici<sup>8</sup>. Non più quindi una città policentrica con attività direzionali e produttive diffuse, ma una città che si identifica nei quartieri di espansione per le sue funzioni residenziale e commerciale.

7. È l'epoca dell'assessore all'urbanistica cieco, anomalia che non fa scandalo in una città che assiste inerte alla devastazione del suo patrimonio ambientale.

8. Per gli edifici scolastici e gli uffici pubblici viene spesso privilegiato il sistema della locazione in edifici di proprietà privata.

9. Cfr. N. G. Leone, *Crescita della città siciliana e speculazione in "Arte mafia società"*, Partinico 1985

Dal 1951 al 1981 si costruiscono 700.000 vani, con un colossale impiego di capitali che si giustifica non solo diretto al soddisfacimento abitativo dei vecchi e nuovi residenti, ma anche come investimento nel classico “bene rifugio” del mattone e come “rendita di attesa”<sup>9</sup>. Ne è risultata una città senza volto, cresciuta in modo disarmonico, in cui «l’aspetto più inquietante è l’assoluta carenza di servizi adeguati alla vita urbana»<sup>10</sup>.

La città storica frattanto, pur dotata di un piano di risanamento che fa parte del piano del 1963 ed assistita da leggi speciali che ne assicurano le necessarie procedure e risorse per le espropriazioni e per il trasferimento in altri siti di parte della popolazione residente<sup>11</sup>, viene abbandonata in favore del più conveniente e immediatamente redditizio lucro insito nella rendita delle aree di espansione. E ciò, nonostante il meccanismo di mercato su cui si basava il risanamento, di stampo ottocentesco, si fondasse su una sostituzione edilizia e cioè sul ricavo di aree edificabili ottenute dalla diffusa demolizione degli edifici meno significativi, dalla cui vendita era possibile reperire le risorse necessarie a coprire gli oneri dei servizi e delle infrastrutture a carico dell’erario<sup>12</sup>.

Finché, esauritosi l’interesse della speculazione edilizia verso le nuove costruzioni per eccesso di produzione, sul finire degli anni ‘70 la città storica non viene riscoperta alla luce della nuova cultura che rilancia, anche in sede legislativa, il recupero del patrimonio edilizio ereditato<sup>13</sup> e il Comune dà incarico a un’equipe di professionisti di varia estrazione politica, guidati da Giuseppe Samonà<sup>14</sup>, di redigere un “piano programma” per il recupero del centro storico. Il nuovo piano, in linea con i nuovi orientamenti sulla tutela delle testimonianze materiali del passato, ribalta i presupposti del piano di risanamento del 1963 e propone la conservazione integrale del tessuto edilizio del centro storico, comprendendovi anche gli edifici più deboli e architettonicamente meno significativi, in quanto parte di un quadro unitario meritevole di essere salvaguardato nel suo insieme.



Fallito il “piano programma” perché privo dei requisiti di un piano istituzionale, l’amministrazione di Leoluca Orlando promuove un piano particolareggiato esecutivo (P. P. E.) di validità decennale, che conferma l’indirizzo rigorosamente conservativo dell’intero tessuto del centro storico e introduce l’obbligo del ripristino tipologico e filologico e il rifiuto delle tecniche e del linguaggio moderno in architettura. Ed è così che, con il parziale sostegno di provvidenze ed incentivi economici deliberati dall’Assemblea regionale, si dà inizio a una parziale e lenta rinascita della città antica, con un’inversione di tendenza negli investimenti a scopo residenziale.

Frattanto la città antica, pur avendo perso in gran parte la sua funzione residenziale, continua a vivere come servizio urbano, essendo sede delle principali istituzioni regionali e locali, dell’arcivescovado, del rettorato, delle banche, degli uffici, dei teatri, dei giardini storici, oltre che delle dimore patrizie e dei monumenti civili e religiosi, che la rendono una delle più preziose fra le città d’arte a livello europeo.

Interno di villa Delielle (hall), 1905; arredi Ducrot da G. Pirrone, Palermo, una capitale, ed. Electa, Milano 1989

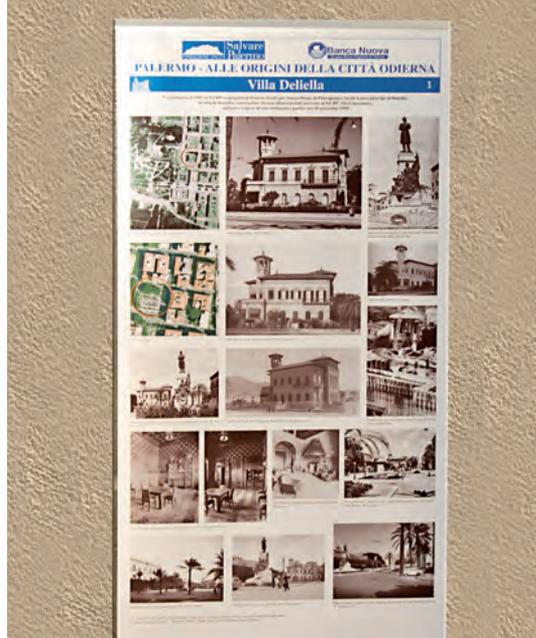
10. Cfr. N.G. Leone, *cit.*  
11. Cfr. leggi nn. 18 e 28 del 30.01.1962.

12. Era previsto il ricavo di 240.000 mq. di aree di risulta dalle demolizioni con indice di fabbricabilità di 18mc/mq, capaci di ottenere 37.000 vani per altrettanti abitanti (cfr. Nino Vicari, *Problemi dell’area metropolitana delle città di Palermo* in Quaderno n. 18 del Cres, Palermo 1965.

13. Cfr. legge 457 del 05.08.1978.

14. Il gruppo detto dei “quattro saggi”, è formato da Giuseppe Samonà, Giancarlo De Carlo, Umberto Di Cristina e Anna Maria Sciarra Borzi.

Un pannello della mostra fotografica a cura di Adriana Chirco, allestita allo Steri in occasione del convegno  
Foto di Andrea Ardizzone



La stessa amministrazione Orlando promuove nel 1993 una “variante generale” al piano del 1963, che ha esaurito nei trent’anni trascorsi i suoi effetti sulla trasformazione del territorio, consegnando alle nuove generazioni una città cresciuta all’insegna del caos urbanistico, tradita nei suoi valori ambientali e nella sua vivibilità. Il nuovo strumento di pianificazione, preso atto che il patrimonio edilizio esistente è statisticamente soddisfacente per una popolazione residente che tende a decrescere<sup>15</sup>, si propone correttamente di limitare l’ulteriore espansione al minimo indispensabile e di puntare sulla salvaguardia recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio storico, sulla tutela del patrimonio ambientale, sulla riqualificazione delle periferie e sulla dotazione minima dei servizi. Punta inoltre, come ulteriore elemento qualificante, sul decentramento amministrativo, proponendo l’articolazione della città in ambiti territoriali autonomi, nel tentativo di restituire all’organismo urbano il perduto equilibrio.

Modificato arbitrariamente d’ufficio dal Dirigente dell’Assessorato regionale al territorio, all’atto di approvazione con l’introduzione di sostanziali varianti<sup>16</sup> in contrasto con i principi che avevano ispirato l’amministrazione comunale nell’incarico, accettate supinamente dal Consiglio comunale, il nuovo strumento urbanistico, entrato in vigore nel 2004, è soggetto a continue elusioni attraverso numerose deroghe e varianti proprie della prassi della

15. Il censimento del 2001 registra una popolazione di 687.000 residenti, con 233.000 famiglie e 269.000 abitazioni, e quindi con oltre 30.000 abitazioni non occupate. L’attuale popolazione residente è ulteriormente diminuita fino a 663.000 abitanti.

16. Innalzamento delle densità fabbricative, cambio di destinazioni d’uso.

pianificazione concordata, che va erodendo in modo strisciante i modesti spazi di verde rurale sopravvissuti al sacco di Palermo. Ed inoltre, non ha prodotto alcun effetto sul previsto decentramento amministrativo, né alcuna iniziativa per il recupero e la riqualificazione delle periferie.

Il convegno allo Steri è stata un’occasione per riflettere sulle cause e sulle responsabilità che hanno determinato, nei primi decenni dell’ultimo dopoguerra, la crescita distorta della città e i danni irreversibili al suo patrimonio storico-architettonico e all’intero contesto territoriale. Epperò, anche a ricercare i margini per una futura politica di risarcimento e di recupero dei valori residuali: dalla riqualificazione della città di espansione a nuove strategie per accelerare il recupero della città storica. Alle relazioni introduttive che hanno richiamato le vicende urbanistiche dell’ultimo mezzo secolo, hanno fatto seguito le utili riflessioni di Nino Aquila, Teresa Cannarozzo e Umberto Santino ed un confronto di idee alla “ricerca di un futuro possibile” per la nostra città, coordinato da Salvatore Butera, fra Maurizio Carta, Paola Barbera, Adele Mormino, Bernardo Rossi Doria, Sergio Troisi.

Rosanna Pirajno ha inoltre presentato il progetto di Salvare Palermo di bandire un concorso di idee per un museo della città nell’area di Villa Deliella, con la riqualificazione dell’immediato contesto urbano, rimasto mutilato per l’evento delittuoso di mezzo secolo addietro.

Adriana Chirco ha allestito nella “sala terrana” dello Steri una ricca e significativa mostra fotografica, con la documentazione degli scomparsi edifici della città dei primi decenni del secolo scorso e delle nuove architetture che le hanno sostituiti.

Maria Borsellino e Piero Di Leo hanno arricchito la mostra con l’interessante cartografia da loro elaborata, che registra e commenta le trasformazioni della città in cinquant’anni di sviluppo urbanistico. 