

CONCORSO DI IDEE PER LA
RIQUALIFICAZIONE DI DIECI AREE URBANE
PERIFERICHE
**AREA 03 - PIAZZA FIGURELLA, COMUNE DI
VILLABATE (PALERMO)**

**PORTA, QUINTE URBANE E INTENSITÀ
SOCIALE**
TRE STRATEGIE PER PIAZZA FIGURELLA

STRATEGIE DI INTERVENTO

Il sito di piazza Figurella, alle porte del Comune di Villabate, rappresenta un'importante *stazione di ingresso* al comprensorio metropolitano di Palermo, evidente nella sua configurazione di snodo viabilistico a più livelli (autostrada; strade statali e urbane). Lo snodo infrastrutturale, infatti, consiste di due diverse scale di accessibilità al territorio: la prima - a *scala urbana* - è caratterizzata dalle arterie delle strade provinciali che arrivano alla città; la seconda - a *scala territoriale* - è data dallo svincolo autostradale che fa di Villabate una porta per l'area metropolitana. Non solo, il polo principale dello snodo è il centro di smistamento ortofrutticolo con la presenza del mercato all'ingrosso. Queste due funzioni, entrambe ancorate alla mobilità su gomma, sono preponderanti privando questo luogo di un carattere più urbano. Piazza Figurella attualmente è il risultato di una incombente presenza infrastrutturale, di estese aree asfaltate per parcheggi, di una circolazione continua di veicoli pesanti, di un'indistinzione del suolo urbano per la fruibilità pedonale. Un'area di margine urbano che, a dispetto della sua difficile condizione di vivibilità, ha anche il pregio di interfacciarsi con la scala del paesaggio collinare e montuoso delle Madonie. Un luogo intenso, dunque, fortemente frequentato, ma che non esprime ad oggi alcuna chiara qualità.

Secondo queste considerazioni la proposta cerca di **restituire una scala urbana in questo snodo territoriale**, riguadagnando suolo e funzioni legate alla vivibilità dell'area da parte dei residenti, re-immettendola all'interno di un circuito di vita quotidiana. Appare necessario, quindi, restituire alla piazza-snodo una chiarezza nella stratificazione di significati e ruoli, mettendo in luce le diverse scale in cui essa agisce. Ad ogni scala corrisponde quindi una strategia di progetto.

La prima strategia è quella di immaginare il luogo come una **PORTA METROPOLITANA**, facendo riferimento alla scala territoriale; in questo senso la proposta riflette non solo sulla viabilità di accesso,

ma anche sul ruolo iconico degli edifici del comparto individuato dal bando. Mentre il mercato ortofrutticolo viene riconfigurato come *quinta scenica*, il Mulino diventa un *landmark pubblicitario* ad alto impatto visivo, completamente rivestito da sistemi di illuminazione led che ne smaterializzano la massività volumetrica, ma che allo stesso tempo ne propongono una reinvenzione funzionale alla macro scala metropolitana. molta attenzione ha avuto la riconfigurazione degli snodi infrastrutturali che in parte modificano l'attuale proposta comunale. Infatti alle due rotonde sono state affiancate delle sacche di parcheggi. Lo snodo di fronte il mercato viene spostato sul lato dell'ex biscottificio, ridefinita la larghezza delle carreggiate stradali tra Mulino e Mercato e inserita una fascia di attraversamento pedonale a terra.

La seconda strategia individua propriamente la scala urbana dell'area attraverso il concetto di **QUINTE URBANE**. Un importante effetto della disomogeneità urbana del comparto è dato dalla presenza di differenti scale edilizie, per altezze e modalità insediative (lineari per le arterie urbane; puntuali per quelle industriali), che ha effetto di un complessivo disorientamento. Nella proposta la necessità di ridare omogeneità insediativa e scalare viene affrontata con l'innesto sui due edifici di snodo - Mulino e Mercato - di quinte architettoniche che rimisurano l'altezza della città nel sito di intervento. Omogeneità di altezze, di materie usate e di linguaggio architettonico, creano un *unicum visivo* che riconnette i due fronti dell'intervento e allo stesso tempo unità spaziale nella piazza-snodo.

La terza strategia che caratterizza il progetto consiste nell'evidenziare la sua **INTENSITÀ SOCIALE**, assumendolo come valore positivo. Un'energia da incanalare nello spazio della città e al tempo stesso da preservare e incrementare. Il progetto potenzia questa intensità attraverso la caratterizzazione di diversi ambiti: il *Mulino*, con la creazione di una corte pubblica tra l'edificio e la nuova quinta; il *Mercato*, con la ridefinizione di un grande spazio aperto/coperto, nonché la riqualificazione della copertura e la sua riconnessione al sistema del verde retrostante; la piazza all'aperto dell'ex *Biscottificio*, dalla cui demolizione viene preservata la griglia strutturale, aperta alle modificazioni spaziali che si renderanno necessarie per la ridefinizione del mercato al dettaglio, attualmente affidato alla presenza di camion e carretti ambulanti lungo la strada principale.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Aspetti compositivi e formali della proposta

La proposta si articola come un complesso di interventi di *ricomposizione paesaggistica e urbana per quest'area di margine*. Ricomposizione di diverse scale che avviene con l'inserimento di una di sottili cortine urbane che permettono continuità pedonale ad una quota sopraelevata rispetto a quella veicolare di accesso, sui fronti della città maggiormente esposti (Mulino e Mercato ortofrutticolo), mentre apre su un lato secondario la piazza a quota terra con il mercato di vendita a dettaglio (ex biscottificio). L'innovazione della proposta urbanistica si fonda sulla comprensione del contesto conformando la proposta ad un dialogo possibile con l'esistente. Il contesto urbano costituisce, infatti, il telaio fondamentale per le giaciture del nuovo intervento.

Aspetti relazionali e funzionali della proposta

Il progetto si compone di *tre blocchi funzionali*. Il primo è quello del **Mercato ortofrutticolo** di cui si prevede un intervento di *riqualificazione per la facciata verso piazza Figurella e della copertura*, con pannelli fotovoltaici e un nuovo tetto verde accessibile dalla collina retrostante come prolungamento delle trame agricole. Il secondo blocco funzionale è quello del **Mulino**, che viene recuperato per ospitare *aree degustazione e vendite dei prodotti di eccellenza culinaria*, secondo i modelli commerciali emergenti, come ad esempio Eataly. Il terzo blocco funzionale è quello dell'**Ex Biscottificio**, recuperato come *struttura flessibile per il mercato di vendita a dettaglio*, con spazi complementari a quelli del mercato all'ingrosso (spazi amministrativi, di coordinamento per le aziende e di informazione). I tre blocchi sono relazionati attraverso il ridisegno del suolo che prevede un'area pavimentata per pedoni e una passeggiata a quota superiore che serve gli attacchi agli edifici.

Soluzioni tecnologiche e funzionali – aspetti di sostenibilità sociali, economici e ambientali

Il progetto mira a incanalare l'intensità economica e sociale del luogo e ad incrementarla attraverso l'innesto di *funzioni complementari* - come ad esempio i servizi di ristorazione presenti nel Mulino - e attraverso la migliore *organizzazione spaziale di spazi di vendita* - con l'inserimento delle aree box di vendita al dettaglio nella struttura dell'ex biscottificio. La migliore articolazione dei flussi veicolari e la loro separazione da quelli pedonali costituisce un punto di forza della proposta per garantire una maggiore fruibilità e sicurezza

stradale dell'area. La stessa logica è perseguita nell'inserimento di sacche di parcheggi non più su strada ma in apposite sacche. Per quanto riguarda la *sostenibilità ambientale dell'intervento* è stato previsto sulla nuova copertura del mercato l'installazione di pannelli fotovoltaici che potranno servire per illuminazione pubblica della fascia, attivando forme di produzione alternativa per il consumo di energia elettrica.

Capacità di valorizzazione dell'area scelta

La piazza-snodò di Figurella recupera il carattere di stazione dell'area metropolitana di Palermo con un'immagine votata all'eccellenza agricola e un nuovo landmark urbano. A scala della città, le nuove quinte restituiranno omogeneità urbana al comparto, ospitando i flussi pedonali separati da quelli della carrabilità sottostante e garantendo una maggiore qualità spaziale. A scala architettonica, infine, il recupero dell'area mercatale restituirà un nuovo interno alla cittadinanza, insieme alle due quote della piazza: sul suolo le aree di vendita e scambio al dettaglio; a quota della copertura una nuovo affaccio sul paesaggio delle Madonie e del Tirreno. La valorizzazione consisterà anche nel maggiore coinvolgimento sociale e culturale dato dall'innesto di un nuovo polo integrato per le eccellenze agricole del comprensorio (Mulino; aree di vendita al dettaglio; mercato all'ingrosso).

STIMA SOMMARIA DEI COSTI

La stima dei costi, di tipo preliminare, è stata effettuata utilizzando il metodo parametrico tra superfici e costi unitari (con valori prossimi a quelli di ribasso medio sul valore del prezzario Regionale). La stima, relativa alle sole opere da realizzarsi secondo la proposta, è stata suddivisa in due macro-voci di intervento: Nuove strutture e opere di riqualificazione urbana (aree pubbliche):

01. Nuove strutture_ TOTALE 1.100.000,00 EURO

MERCATO_ Nuova cortina e copertura in acciaio e rete_ 550.000 EURO

MULINO_ pannelli pubblicitari a LED in facciata_ 200.000 EURO

EX BISCOTTIFICIO_ demolizione tompagni e creazione di box prefabbricati in acciaio e pannelli a secco_ 350.000 EURO

02. Opere esterne_ TOTALE 1.100.000,00 EURO

PAVIMENTAZIONI_ Aree parcheggi e aree pedonali_ 500.000 EURO

VERDE_ Nuove alberature_ 200.000 EURO

ARREDO URBANO_ Illuminazione e arredo_ 400.000 EURO

TOTALE OPERE_ 2.200.000 EURO