

SCHEMA SINTETICA**Città: BAGHERIA****Sito: Contrada Monaco****Soggetti promotori: Comune di BAGHERIA****popolazione: 54 000 abitanti ca****Superficie area di studio: 30 ettari****Superficie del sito: 4 ettari****1. Contesto**

"Città delle Ville", seconda della provincia di Palermo, da cui dista 15 Km, situata ad est della Conca d'Oro, in una sella collinare tra il monte Catalfano ed il monte Porcara. Sebbene la città abbia antiche origini, il tessuto urbano si caratterizza a partire dal 1600 quando alcuni nobili palermitani realizzarono le loro sontuose ville, note oggi in tutto il mondo. Se un tempo l'economia era basata sulla coltivazione dei limoni, sull'estrazione del tufo e sulle conserve alimentari, oggi lo scenario è mutato cedendo il passo ad una espansione urbana sempre più densa.

2.Sito

Il sito è posto nella parte sud-ovest della città al margine di un tessuto di espansione degli anni 60 e 70 e di una nuova area residenziale in fase di realizzazione. Le variazioni altimetriche dell'area, definite dal vallone della contrada Monaco ne caratterizzano i principali aspetti morfologici che vanno dalle residenze private a spazi incolti ed inutilizzati, ad aree di alto degrado ambientale e sociale.

Il perimetro del sito segue la forma degli spazi derivati dal costruito e dalle nuove indicazioni del PRG.

3. Intenzione di programma

La Municipalità, oltre al progetto di recupero delle Ville finanziato con URBAN II, ha già avviato una serie di interventi, in attuazione al PRG, tra cui la strada di collegamento tra l'autostrada e la linea di costa, parcheggi, alcune residenze e un asilo. Questa trasformazione necessita di un progetto di connessione con l'esistente attraverso la realizzazione di residenze, di tipo residenziale ricettivo, di percorsi pedonali nel parco del Vallone Monaco, del recupero delle case monaco per attività culturali, di una piastra di servizi nell'area di accesso al nuovo sistema a partire da un parcheggio multipiano.

4.Aspetti sociali

All'interno dell'area di studio è presente un complesso residenziale abitato abusivamente ad elevato stato di degrado sociale, cui si aggiunge l'assoluta assenza di spazi aggregativi e servizi alle residenze.

5.Aspetti funzionali

A partire dal recupero delle case monaco, testimonianza della cultura rurale di fondazione della città, ed in vista della nuova funzione di accessibilità del sito, si definisce la necessità di realizzare un sistema turistico-ricettivo, per la città.

6.Aspetti sensibili

Il sito presenta una particolare valenza paesaggistica e ambientale legata alla maglia rurale delle antiche campagne bagheresi, su un territorio che necessita di una connessione tra gli elementi eterogenei attraverso il recupero della qualità ambientale e naturale.

7.Relazione al tema di europan 7: Periferia "IN", intensità urbana e diversità residenziale

In un sistema urbano caratterizzato dallo sviluppo edilizio disordinato, l'avvio di una serie di programmi complessi volti a definire il sistema organizzativo della città per una vivibilità di alta qualità, individua il sito come elemento periferico isolato sia per le condizioni orografiche del terreno che per una mancata realizzazione di infrastrutture e servizi che favorirebbero la connessione alla maglia urbana offrendo nuove possibilità di sviluppo e di qualità residenziale.

Town: BAGHERIA

Site: Monaco district

Promoting subjects: **Municipality of Bagheria**

Population: 54 000 about

Study area: **30 ha**

Site area: **4 ha**

1. Conurbation

"Town of Villas", second one in Palermo province, far 15 km, placed at East of Conca d'Oro, in a hilly saddle between Catalfano mount and Porcara mount. Although the town has ancient origins, the urban tissue is characterized starting from 1600, when some aristocratic families of Palermo realized their sumptuous country-houses, well known, today, all over the world. If once the economy was based on the lemon cultivation, on the tuff mining and on preserves, today the scenery has changed by making way for a more and more dense urban expansion.

2. Site

The site is in the South-Western part of the town, at the side of an expansion tissue of Sixties and Seventies and of a new residential area in course of execution. The altimetrical variations of the area, defined by the deep valley of Monaco district, mark its main morphological aspects that range from private residences to uncultivated and unused spaces, to areas of high environmental and social decay.

The site boundary follows the shape of the spaces originated by built-up areas and by the new indications of the Town-Planning.

3. Intention of programme

The Municipality, in addition to the rehabilitation of the Villas financed by URBAN II, has already started some interventions, in accomplishment with the Town-planning, such as the road connecting the highway to the coast-line, parkings, some residences and a nursery school. This change needs a project of connection to the existing through the realization of houses of experimental-accomodation type and pedestrian paths in the park of Monaco deep valley, the repair of Monaco buildings for cultural activities, a plate of services in the area of access to the new system starting from a multilevel parking.

4. Social issues

Inside the study area, it's present a residential complex illegally occupied and at very high level of social decay, with the addition of the total lack of common spaces and services to residences.

5. Functional issues

Starting from the repair of Monaco houses, evidence of the rural culture who founded the town, and in expectation of the new function of accessibility to the site, it's defined the necessity to realize a turistic-accomodation facilities for the town.

6. Perceptual issues

The site presents a particular importance of landscape and environment tied to the rural mesh of the old countryside of Bagheria, on a territory needing a connection among the heterogeneous elements through the rehabilitation of the environmental and natural quality.

7. Relation to European 7 theme: Suburban challenge, urban intensity and housing diversity

In a urban system characterized by the untidy building development, the start of a set of programs aimed to define the organization system of the town for a high quality life, identifies the site as an isolated peripheral element both due to the orographic conditions of the land and to the non-realization of infrastructures and services which could encourage the connection to the urban mesh by giving new possibilities of development and housing quality.



EUROPAN 7

periferia "10"
riqualificazione urbana e diversità residenziale


**COMUNE DI
BAGHERIA**

con il contributo del

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative

0 50 100



