

# Il territorio

Croceverde Giardina  
Veduta panoramica degli inizi del  
secolo  
(Archivio Cappellani)



# Le trasformazioni dei caratteri fisici del paesaggio agrario

Laura Cobello  
Carlo Simonetti  
Istituto di Ricerche  
Ambiente Italia

## **Analisi della struttura territoriale ed agricola di Ciaculli/Croceverde Giardina**

Il territorio interessato dal progetto costituisce l'ultima estesa arca agricola del Comune di Palermo.

L'area presa in considerazione misura circa 800 ha e si inserisce, sia per le caratteristiche agricole che per quelle socioeconomiche, in quella fascia periurbana residua, sopravvissuta all'espansione urbana.

In considerazione della prevalente utilizzazione agricola dei suoi suoli, Ciaculli rappresenta, per livello di intensificazione ed omogeneità culturale, il maggiore comprensorio agricolo e mandarinicolo della Conca d'Oro.

La fase di analisi del territorio, condotta attraverso l'elaborazione di una serie di cartografie tematiche, ha permesso di individuare gli elementi costitutivi e gli ambiti spaziali di questa struttura territoriale. Si sono evidenziati gli elementi dell'impianto agricolo storicamente formato, mettendo in evidenza il loro ruolo nella definizione degli specifici rapporti d'insieme ed il loro grado di persistenza, con l'obiettivo di valutare in sede di progetto l'opportunità di programmare interventi di conservazione, recupero, ripristino o sostituzione, in base al loro valore intrinseco di beni architettonici e ambientali.

Si sono così distinti gli elementi costitutivi ancora esistenti, individuandoli in riferimento alle varie fasi storiche che hanno accompagnato le trasformazioni del territorio, e gli elementi appartenenti alla struttura urbana cogliendone le "non regole" di trasformazione in relazione al territorio agricolo.

Nella lettura delle trasformazioni si è cercato di distinguere da un lato le modificazioni fisiche del paesaggio agrario, individuando in particolare le trasformazioni dovute a fenomeni di mutamento interni alla conduzione dei fondi che hanno prodotto, ad esempio, l'abbattimento dei muri di divisione, l'abbandono dei fabbricati rurali, l'incremento delle infrastrutture viarie interpoderali, dall'altro le modificazioni fisiche dovute ai processi di urbanizzazione, alle modifiche di uso del suolo, alle infrastrutture che hanno generato sovrapposizioni, separato

strutture spaziali precedentemente unitarie. Inoltre si è cercato di distinguere all'interno delle zone urbanizzate, attraverso la lettura dei tracciati, dei tipi edilizi, e dei loro rapporti planovolumetrici, quegli elementi che si sono definiti in totale astrazione o contraddizione rispetto agli elementi costitutivi del paesaggio.

La struttura del territorio è stata analizzata a partire dalle carte catastali del 1912 (Carta dell'insediamento al 1912).

A questa data, infatti, la struttura del territorio risulta definita nei suoi caratteri fondamentali e le trasformazioni successive, pur notevolissimo, ne restano saldamente ancorate.

La struttura fisica del paesaggio agrario è stata evidenziata attraverso l'individuazione dei seguenti elementi:

- il sistema relazionale
- il sistema dei nuclei edificati e dei bagli
- il sistema delle acque
- l'uso del suolo

## **Il sistema relazionale**

La struttura viaria si basava su alcuni assi fondamentali, tra di loro paralleli, che collegavano le borgate di Ciaculli e Croceverde Giardina alla città di Palermo.

In particolare essi erano costituiti dalla via Ciaculli, situata ai margini dell'estesa pianura agricola, ai piedi delle pendici del sistema montano di M. Grifone, che costituiva uno degli assi principali in quanto si collegava direttamente con la strada provinciale che proseguiva per il Comune di Belmonte Mezzagno e Gibilrossa. Parallela a Via Ciaculli si sviluppava la Via Conte Federico che, passando per il castello di Mare Dolce, si congiungeva attraverso la strada di S. Ciro con la stessa via Ciaculli.

La strada Conte Federico costituiva l'asse centrale della piana di Ciaculli ed era principalmente a servizio dei fondi agricoli. Un'altra strada di particolare importanza era certamente la Strada della "Funnuta", che, da un lato, si collegava con la periferia della città di Palermo attraverso via Cavallacci, dall'altro proseguiva, seguendo i confini del Fondo

Favarella, fino alla borgata di Croce Verde Giardina.

La strada aveva gli stessi caratteri di via Conte Federico, funzionari principalmente alla struttura dei fondi agricoli.

Infine Corso dei Mille, che collegava Palermo con il centro abitato di Villabate e che delimitava di fatto la fascia costiera caratterizzata principalmente dalle colture orticole.

La rete stradale principale si completava con alcune strade di collegamento trasversale che costituivano le uniche vie di penetrazione dalle borgate verso il mare.

Il tracciato della ferrovia Palermo -Messina costituisce certamente il primo elemento di rottura della continuità, formale e funzionale di questo territorio, anche se non rappresentava un forte elemento di separazione come molto più tardi sarà il tracciato autostradale.

A questa rete viaria principale si affiancava una fitta rete di strade interpoderali, di diretto accesso ai fondi agricoli, che si sviluppava in sottosistemi definiti dai tracciati fondamentali, che costituiscono di fatto le linee di confine

all'interno delle quali i collegamenti sviluppano sistemi autonomi, separati gli uni dagli altri. Tale struttura viaria permane di fatto fino ad oggi.

I tracciati fondamentali formano una maglia con pochissimi punti di attraversamento trasversale, permettendo una penetrabilità da Palermo verso le Borgate e viceversa ma impedendo di fatto una diretta accessibilità all'interno del territorio, che avviene solo attraverso le strade private di accesso ai fondi agricoli.

Gli unici varchi sono rappresentati dai cancelli di accesso alle case padronali ed ai bagli, nella maggior parte dei casi situati al centro del fondo e non visibili dalla strada principale.

Questa scarsa penetrabilità del territorio viene rimarcata dai muri di divisione dei fondi agricoli che costituiscono delle vere e proprie barriere visuali.

L'evoluzione dell'agricoltura palermitana verso sistemi di coltura più moderne redditizi portò alla necessità di proteggere le proprietà con solide cinte murarie. I cosiddetti "firriati" costituivano infatti un elemento costante del paesaggio rurale

Carta dell'insediamento di Ciaculli Croceverde Giardina al 1912





Baglio Alliata  
(in alto a destra).

Firriato ancora  
esistente; Baglio Alici  
(sopra dall'alto in basso)

dell'agro palermitano.

Gran parte di questo patrimonio è stato distrutto dall'espansione urbana di Palermo, lasciando in alcuni casi solo delle tracce inglobate all'interno del nuovo tessuto edilizio.

Nel territorio oggetto di questo studio è invece ancora oggi possibile leggere questi elementi, che anzi caratterizzano fortemente parti dell'arca agricola di Ciaculli e Croceverde Giardina.

Significativa in questo senso è la strada di Conte Federico che ha mantenuto pressoché integri i caratteri dell'antico tracciato rurale.

Ancora oggi la strada è definita dagli alti muri di cinta delle proprietà che si interrompono solo per lasciare spazio ai portali ed ai cancelli d'ingresso ai fondi ed ai bagli.

La maggior parte dei muri ha conservato i caratteri originari anche se in alcuni tratti sono evidenti i segni di rifacimenti recenti in cemento o con blocchetti di tufo, dovuti in alcuni casi al crollo de muro originario o all'apertura di nuovi varchi.

I "firriati" chiudevano tutta la proprietà ma si sono conservati solo quelli che ancora oggi hanno una funzione di protezione lungo il percorso pubblico.

All'interno infatti delle aree agricole la parcellizzazione delle proprietà ha portato nei tempi alla distruzione dei muri di divisione dei antichi fondi.

Ad esempio dell'antico muro che divideva la proprietà di Villa Di Pisa dal fondo di pertinenza del Baglio Alliata oggi rimangono solo pochissimi resti sparsi all'interno dell'agrumeto.

Dove invece la proprietà è rimasta unica i muri perimetrali si ritrovano ancora oggi perfettamente integri: è il caso di Torre Favarella, e in parte del Baglio Molone di Sopra.

### **Il sistema dei nuclei abitati e dei bagli**

Gli insediamenti, costituiti per lo più da singole e modeste unità abitative, erano situati lungo via Ciaculli e lungo la Regia Trazzera Gibilrossa, suo proseguimento.

Si tratta di insediamenti che si sviluppavano linearmente lungo la strada, con modelli tipologici molto compatti, le cui regole morfologiche erano dettate principalmente dalla minore occupazione del territorio agricolo di alto valore produttivo. Nelle cartografie del 1912 si individuano distintamente le due borgate Ciaculli e Croceverde Giardina, quest'ultima di dimensioni molto modeste.

Altri nuclei abitativi consistenti si rinvengono lungo Corso dei Mille ed in prossimità del Castello di Mare Dolce.





I fondi agricoli sono caratterizzati dalla presenza di bagli, distribuiti uniformemente sulla piana agricola, che conservano l'impianto originario dell'edificio agricolo e che in alcuni casi sono stati rinnovati e trasformati tra il sei ed il settecento in case per la villeggiatura.

A parte alcune ville situate lungo le strade principali, come ad esempio Villa Di Pisa e Villa Bonanno prospicienti la via Ciaculli, la maggior parte dei complessi agricoli sono localizzati all'interno del fondo agricolo con due accessi chiusi da cancelli: uno collegato all'ingresso principale dell'edificio, l'altro sul retro e funzionale alle attività agricole.

Vicino o in prossimità ai manufatti legati alla residenza si evidenziano le strutture legate all'uso dell'acqua. In particolare tutta la piana è punteggiata dalle costruzioni che ospitano le macchine di sollevamento, in sostituzione delle antiche norie a trazione animale, con le annesse vasche di raccolta dell'acqua.

Il sistema dei bagli e delle ville che si ritrova ancora oggi nel territorio agricolo di Ciaculli e Croceverde Giardina non ha subito notevoli modificazioni nell'impianto originario che si è storicamente determinato.

Il processo di urbanizzazione e infrastrutturazione che ha investito questo territorio negli ultimi decenni ha, infatti, certamente alterato alcune zone ma ha lasciato in gran parte immutati gli

elementi ordinatori del territorio agricolo e degli insediamenti rurali che lo caratterizzavano.

Gravi fenomeni di degrado ed abbandono si riscontrano invece nei manufatti edilizi, che in alcuni casi hanno subito pesanti interventi di ristrutturazione c/o alterazione della tipologia originaria.

Dall'analisi delle fonti letterarie esistenti si possono in questa sede dare alcuni cenni sui manufatti architettonici più importanti.

Un'attenzione particolare deve essere posta al Castello di Mareddolce, che costituisce certamente il manufatto più interessante. Situato all'ingresso dell'arca di studio e irrimediabilmente separato dal suo contesto originario da una serie di infrastrutture viarie realizzate negli ultimi decenni, Mareddolce faceva parte del complesso dei "sollazzi reali" del parco normanno, ma fu costruito su preesistenze di origine araba.

L'edificio sorse infatti intorno all'anno mille, sotto l'emiro Jusuf, e fu successivamente ampliato e modificato da Ruggero II nel XII secolo. Circondava il palazzo un rigoglioso giardino ed un lago, la cui sorgente era situata ai piedi di Pizzo Sferrovecchio, dove ancora oggi è possibile vedere i resti di alcuni archi in mattoni che la coprivano, di origine saracena secondo il Marchese di Villabianca.

Elenco dei bagli e ville esistenti nel territorio

preso in esame dall'analisi: Baglio Conte Federico, Baglio Lo Giudice, Baglio S. Spirito, Baglio S. Anna, Case Dragotto, Case Buffa, Baglio Inguaggiato, Torre Valdaura, Baglio Alici, Baglio Alliata, Baglio Molone Di Sotto, Baglio Molone di Sopra, Baglio Di Giorgio, Torre Favarella, Case Zito, Regia Corte, Case Lo Vico, Baglio Montaldo (Case Atnari), Case Vanni, Case Palizzolo, Baglio S. Zita, Villa Bonanno, Villa Di Pisa.

La gran parte degli insediamenti rurali ha origine nel fenomeno di colonizzazione delle campagne intorno alla città di Palermo, che determinarono tra il '500 ed il '600 il sorgere di alcuni grandi impianti agricoli.

Nella zona di Ciaculli gli edifici rurali sono quasi tutti di origine seicentesca e per la maggior parte non presentano ulteriori maneggiamenti di tono aulico, tipici del settecento.

"La villeggiatura nel '600 non sembra faccia ancora parte della vita mondana del proprietario, bensì della sua attività pratica ed economica".

Alcuni di questi caseggiati rurali si presentano fortificati, addossati ad una torre, a difesa delle comunità rurali o dei punti di approvvigionamento idrico.

Nel territorio di Ciaculli se ne ritrovano ancora oggi le tracce, anche se ormai in parte inglobate nei corpi di fabbrica costruiti nei secoli successivi. Nel territorio di Ciaculli e Santa Maria di Gesù "le torri hanno la particolarità di avere in cima un piccolo portico ad archetti: un motivo che l'artigianato locale adotterà pure nelle ville del secolo seguente e che si riscontra solo in questi paraggi. Fatto questo invero singolare, che farebbe pensare all'operare di maestranze nettamente delimitabili per zone"(2).

Torre Favarella faceva parte di un gruppo di quattro torri situate intorno alla sorgente della Favara.

La torre fu trasformata successivamente in un insediamento rurale con interventi realizzati sia nel '600 che nel '700. Oggi purtroppo l'edificio è stato in gran parte manomesso nel suo impianto originale.

Nel Baglio Alici la torre è incorporata all'interno della struttura dell'edificio rurale, d'impianto certamente seicentesco anche se il paramento murario è stato rifatto nel secolo XVIII.

I resti di un'altra torre si rinvennero nell'edificio rurale Regia Corte, situato ora ai margini dell'area agricola, in prossimità dell'autostrada.

Si tratta di un complesso edilizio abbastanza modesto, composto dalla torre e da alcuni corpi bassi che racchiudono il cortile. L'edificio era in origine una residenza estiva dei Gesuiti, il cui stemma, datato 1701, è ancora oggi ben visibile sul portale d'ingresso.

I resti di un'antica torre rusticana si rinvennero anche nell'insediamento rurale di Torre

Valdaura, anche se interventi recenti hanno alterato profondamente la struttura originaria.

Gli insediamenti agricoli più lontani dalla costa non erano difesi da torri ma utilizzavano il tipico impianto chiuso del baglio.

Si tratta nella maggior parte di fabbricati alti uno o due piani che chiudevano un ampio cortile. Uno schema tipologico che non subisce modifiche nei secoli, anche quando si trasforma in un secondo tempo in villa.



La borgata di Croceverde Giardina oggi; Baglio S. Zita

I bagli che si rinvergono nel territorio di Ciaculli hanno conservato, più che in altre zone del palermitano, i caratteri originari dato che le trasformazioni operate soprattutto nel '700 furono alquanto modeste.

Il fenomeno, infatti, delle ville per la villeggiatura che portò nel '700 alla realizzazione di nuovi e fastosi complessi edilizi ed alla trasformazione degli antichi impianti dei fabbricati agricoli in ville non investì con uguale intensità il territorio dell'agro palermitano.

A differenza della Piana dei Colli o del territorio di Bagheria, dove avvenne un'intensa


trasformazione del territorio con la realizzazione di nuovi interventi edilizi e con i miglioramenti fondiari, ad essi legati, nella zona sud di Palermo tra Ciaculli e la costa, il fenomeno fu assai limitato: non vennero infatti edificate nuove ville ed i nuovi interventi operarono solo in modesti abbellimenti delle facciate e moderate trasformazioni dei fabbricati.

Il Baglio Alliaia rappresenta certamente un esempio molto interessante di come si sono succedute nel tempo le diverse trasformazioni.

Alla fine del seicento furono impreziosite le facciate del cortile interno con balconi e robusti

Carta delle strutture d'acqua al servizio dell'agricoltura al 1939



-  Canali in terra
-  Canali in doccionato
-  Canali in muratura
-  Vie d'acqua forzata
-  Sorgenti
-  Vasche
-  Pozzi con macchine di sollevamento
-  Case padronali con fondo di pertinenza
-  Confine del fondo
-  Case rurali sparse
-  Nuclei rurali





mensoloni, vennero incorniciate a stucco le finestre e realizzato un cornicione in pietra a chiusura dei prospetti, mentre nel settecento all'antica struttura del baglio venne addossato sulla parte anteriore uno scalone a doppia rampa di accesso al piano nobile, inglobando il vecchio portale di accesso al cortile(3).

Del secondo seicento possono datarsi il Baglio Inguaggiato, il Baglio S. Anna, il Casale Palizzolo - Natoli.

D'impianto settecentesco risultano essere probabilmente il Baglio Molone di Sotto, un edificio rurale, ora completamente in abbandono, ed il Baglio Rappallo, anch'esso in condizioni di grave degrado.

Un altro edificio di origine settecentesca è il Baglio S. Spirito: un grosso complesso edilizio antica residenza degli Olivetani.

La moda della villeggiatura del sec. XVIII, infatti, coinvolse anche gli ordini ecclesiastici, come i gesuiti, gli olivetani ed i domenicani che costruirono le loro "ville" in campagna.

### **Il sistema dell'acqua**

L'area di Ciaculli ricade in un settore della zona costiera dei monti di Palermo di particolare importanza strategica per lo sfruttamento delle acque sotterranee. La ricchezza naturale della risorsa è determinata dalle condizioni idrogeologiche favorevoli allo sfruttamento di una ricca falda (l'ordine di grandezza della risorsa rinnovabile è sicuramente superiore ai 300 litri/s), che si accumula in un bacino acquifero carbonatico raggiungibile a profondità variabile dai 50 ai 150 metri dal piano di campagna nell'area compresa tra l'isoipsa 120, la sorgente di S. Ciro Maredolce e la Favara di Villabate.

Anche se la ricchezza idrica della zona è ricordata nei testi storici per la presenza di due importanti sorgive, San Ciro a Maredolce e la Favara di Villabate, la continuità delle aree irrigue è stata possibile grazie alla sperimentazione e diffusione di nuove tecniche di sollevamento idrico dai pozzi.

Soltanto a partire dagli Arabi si hanno notizie certe sull'uso delle numerosi fonti e dei corsi d'acqua dell'agro palermitano: un uso



particolarmente raffinato nella cura delle realizzazioni dei sistemi di distribuzione, con soluzioni tecnologiche ancora oggi valide per la facilità della loro gestione.

Le applicazioni delle scienze idrauliche di provenienza orientale, che sono state realizzate nel periodo arabo, normanno, hanno trasformato un vasto territorio in un'arca con pozzi e sistemi di sollevamento, canali in terra ed in muratura, prese di derivazione, vasche di accumulo, sistemi di misura per una razionale ed attenta suddivisione delle portate idriche.

Un sistema raffinatissimo a servizio di un territorio di rilevante qualità ambientale che soddisfaceva i bisogni di un'agricoltura ricca e produttiva. L'acqua ha certamente avuto un ruolo fondamentale nella storia e nelle trasformazioni che hanno interessato il territorio e le borgate di Ciaculli e Croceverde Giardina.

La presenza, infatti, di una notevole falda freatica consentì, attraverso l'evoluzione delle tecniche idrauliche, l'introduzione e l'espansione di colture a forte redditività come l'agrumeto. Anticamente per sollevare le acque dai pozzi si usavano le macchine a trazione animale, introdotte dagli arabi e a noi tramandate con il nome di *senia* o *norhia* (4).

Le senie risultarono uno dei sistemi più diffusi in quelle zone dell'agro palermitano in cui "le acque" si trovavano a poca profondità. Di reali innovamenti tecnologici, dopo il periodo arabo normanno, non si può parlare, se non di un continuo raffinamento delle tecniche in base all'uso di nuovi materiali o di piccole differenziazioni per specifici problemi inerenti la natura dei luoghi.

Un nuovo impulso di modifica tecnologica può essere individuato nel periodo iniziale della diffusione delle colture agrumicole (inizi e metà '800) soprattutto nel miglioramento delle tecnologie di emungimento e sollevamento delle acque dei pozzi.

L'agrumeto assume un ruolo di predominio rispetto le altre colture, i consumi diventano così elevati che costringono a ricercare le acque del sottosuolo fino a profondità superiori ai 50 mt.: con l'introduzione delle macchine di eduazione a vapore era possibile migliorare 100 volte





La raccolta dei mandarini nei primi anni '50

le prestazioni offerte fino al allora dalle macchine a trazione animale.

Nella carta delle emergenze storiche sono stati evidenziati le strutture dei pozzi e le vasche di accumulo esistenti al 1912 ed al 1939.

Si tratta di strutture oggi lo più abbandonate: nel fondo del Baglio Alliata ad esempio sono ancora visibili, anche se in uno stato di grave degrado, la struttura edilizia ed i macchinari della pompa alimentata a carbone, mentre la ciminiera è andata completamente distrutta.

Solo tre pozzi presentano ancora oggi le vecchie ciminiera a carbone:

Pozzo Prestifilippo, situato ai bordi dell'abitato di Croceverde, Pozzo Molone di Sopra, vicino all'omonimo baglio, e Pozzo Di Franca, situato lungo la strada che da Ciaculli sale per Gibilirossa.

Nel 1929 la realizzazione del canale SASI, che ripartiva le acque di scarico della centrale di Piana degli Albanesi per usi irrigui verso le campagne di Ciaculli, Villabate, Bagheria, permise di irrigare gli impianti agrumicoli anche oltre quota 200.

Le aree agricole pedemontane venivano irrigate con le acque sollevate con condotte forzate, che consentivano l'irrigazione dei nuovi terrazzamenti per caduta.

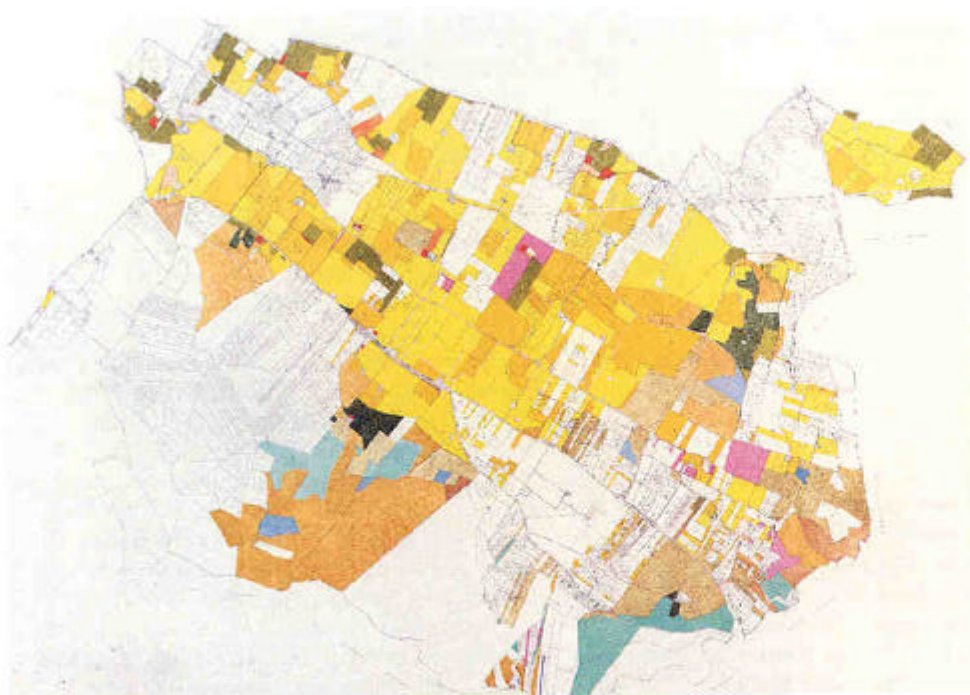
Uno studio prodotto dal Servizio Idrografico del 1940 sulle "Acque di irrigazione dell'agro palermitano" descrive il comprensorio palermitano in relazione alle differenti caratteristiche della pratica irrigua, indicando

i pozzi, le sorgenti con le caratteristiche di portata, i canali e le condutture irrigue e le superfici irrigate.

Sulla base cartografica del 1939 si è riportato l'intero sistema di approvvigionamento e distribuzione delle acque irrigue, costituito da una fitta ed articolata rete di canalette di terra c/o in muratura, alimentata per caduta da vasche che raccoglievano l'acqua dei pozzi.

Sulla carta si sono inoltre sovrapposti i confini delle principali proprietà fondiarie, rilevate dal catasto dei 1912, con l'intento di evidenziare il rapporto tra la struttura di distribuzione dell'acqua ed i fondi agricoli, un rapporto che nel tempo si è mantenuto pur diventando sempre più

Carta dell'uso dei suolo 1912



	Limoneto		Orto
	Mandarineto		Ficodindieto
	Aranceto		Sommaccheto
	Uliveto		Frassineto
	Vigneto		Canneto
	Frutteto		Prato, pascolo
	Bosco		Inculto



complesso in funzione della parcellizzazione delle proprietà (Carta delle strutture d'acqua a servizio dell'agricoltura al 1939).

### L'uso del suolo

Attraverso la documentazione del catasto del 1912 si è elaborata una carta dell'uso del suolo storica. Le informazioni riguardavano solo i fondi storici e pertanto la carta non è completa. Nonostante ciò è stato possibile ricavare un quadro abbastanza definito su come si presentava dal punto di vista colturale l'area all'inizio di questo secolo (Carta uso del suolo 1912).

L'area agricola di piana, che costituiva il territorio non solo più produttivo, ma anche dove vi era naturale disponibilità d'acqua, era già caratterizzata dalla presenza di estesi agrumeti. Si tratta per la maggior parte di limoneti anche se già si rileva una rilevante presenza di mandarineti.

La coltura del limone fu la prima a diffondersi in un paesaggio che manteneva tratti di agricoltura in asciutto occupati dall'ulivo, dal vigneto e dal ficodindieto.

Tale predominanza permane fino agli anni '20-

Albero di Nespole che emerge dalle fronde del mandarineto

'30, quando il diffondersi del mai secco insieme alla crisi dei derivati agrumari (citrati, essenze) porta alla completa sostituzione del limone con il mandarino.

Il territorio di Ciaculli conferma pertanto il carattere agrumicolo, anche se ritroviamo ancora estese aree coltivate a vigneto, orti e frutteti.

La fascia pedemontana è invece ancora caratterizzata da estesi oliveti, frassineti, sommaccheti e nei pendii più ripidi da prati e pascoli.

l'espansione dell'agrumicoltura, e del mandarino in particolare, si concentra tra gli anni '30 ed gli anni '60, fino ad occupare tutto il territorio agricolo di Ciaculli fino sulle pendici, oltre quota 200 s.l.m..

Una grande opera di trasformazione colturale che comportò la realizzazione di estesverrazzamenti, stradelle, scalinate, sistemi irrigui. Opere realizzate in un arco di tempo relativamente breve e che solo un enorme valore economico del prodotto poteva giustificare.

La situazione attuale, riportata sulla carta d'uso del suolo, conferma come coltura principale il mandarino, che occupa circa l'80% dell'attuale SAU, seguita dagli orti irrigui, 14%, e dai limoneti (13 %) (tab.1).

Ridotta e sporadica risulta la presenza di altre colture frutticole (nespoleti, pescheti, uliveti) come dei seminativi (Carta uso del suolo).

L'analisi dell'uso del suolo ha messo in particolare

Tab.1

COLTURE	SAU ha	Incidenza sul totale %
Limoneti	13,1	1,9
Mandarineti	580,0	82,2
Nespoleti	0,1	0,0
Pescheti	3,6	0,5
Uliveti	0,8	0,1
Orti	14,0	2,0
Seminativi	4,0	0,6
Agumeti incolti	43,4	6,2
Aree incolte	46,3	6,6
Totale	705,2	100,0

evidenza soprattutto la presenza di un forte fenomeno di abbandono dei terreni agricoli, in particolare lungo la fascia pedemontana terrazzata. I motivi di tale abbandono sono da ricercare negli alti costi di produzione che in tale fascia derivano soprattutto dalla assoluta impossibilità di utilizzare mezzi meccanici, dagli alti costi energetici (pompe di sollevamento dell'acqua) e dalla difficoltà di accesso.

Si tratta di un fenomeno che si è accentuato negli ultimi anni anche per la crisi nel settore agricolo e che senza interventi innovativi rischia di estendersi anche nell'area agricola di piana.

Si deve, comunque, sottolineare che l'abbandono dei terreni è in parte anche il risultato di una competizione interna alle fazioni di potere legate alle attività illegali, avvenuta negli anni ottanta, per esprimere un segno tangibile di un loro controllo del territorio.

Inoltre l'elevato grado di parcellizzazione delle superfici aziendali, spesso di dimensione modesta, scomposte in appezzamenti che frequentemente sono di dimensione pari a poche migliaia di metri quadri, non consente di ottimizzare le risorse, gli investimenti e quindi ridurre i costi di produzione. Ciò di fatto rende difficilmente contenibile la pressione esercitata dalla speculazione edilizia. Negli ultimi anni infatti si sono registrati numerosi casi di abusivismo che rischiano di alterare irreversibilmente l'assetto paesaggistico ed ambientale di questo territorio. Tale aspetto riguarda non solo l'edilizia abitativa ma anche l'occupazione di terreni agricoli e la loro trasformazione in depositi, aree di scarico ecc.. Ma il declino di questa area non si manifesta solo attraverso i segni evidenti che lascia l'edilizia abusiva o l'abbandono, ma anche attraverso un degrado diffuso dovuto alla mancanza di manutenzione di tutti quei manufatti che sono

Carta dell'uso del suolo







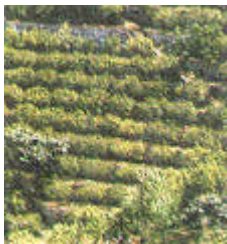
La trama  
dei terrazzamenti  
nella fascia  
pedemontana

parte integrante della struttura di questo paesaggio agricolo, come ad esempio i muretti a secco dei terrazzamenti, le stradelle interpoderali, le infrastrutture irrigue.

#### **Le trasformazioni del paesaggio agrario dal 1912 al 1994**

L'analisi ha messo a confronto l'evoluzione degli insediamenti abitativi e la rete infrastrutturale, mettendo in evidenza gli elementi di nuova formazione che si sono via via sovrapposti alla struttura dell'impianto agricolo.

L'obiettivo era l'individuazione dei rapporti di coerenza o di indifferenza che si sono verificati tra la struttura morfologica dell'impianto agricolo sedimentata nel tempo e gli elementi puntuali o lineari appartenenti al sistema urbano che si sono sovrapposti, assumendo solo talvolta come riferimento gli elementi costitutivi di questo territorio. Negli elaborati di analisi sono stati messi



a confronto, in modo necessariamente sintetico, l'evoluzione degli insediamenti abitativi e della rete infrastrutturale alle date 1912, 1939, 1972, 1994, mettendo in evidenza gli elementi di nuova formazione che si sono via via sovrapposti alla struttura dell'impianto agricolo (Carta dell'evoluzione dell'insediamento).

#### **1912 – 1939**

Tra il 1912 ed il 1939 non si riscontrano grosse modificazioni del territorio in esame. Gli insediamenti abitativi rinforzano, anche se in modo abbastanza limitato, gli assi più urbani, definiti nella via Ciaculli e in Corso dei Mille. La stessa struttura viaria rimane inalterata mentre si sviluppa la rete viaria interpoderate. In particolare si aprono alcune strade che salgono lungo i versanti di Monte Grifone che prospettano la trasformazione agricola delle pendici. E intorno a questi anni infatti che inizia un'opera

massiccia di dissodamento dei terreni e la realizzazione dei terrazzamenti, sulla spinta dell'alta produttività degli agrumeti e della possibilità di utilizzare tramite pompe di sollevamento l'acqua del canale SASI, realizzato nel 1929.

Le modificazioni maggiori si riscontrano pertanto nel paesaggio culturale con la trasformazione dei terreni primá lasciati incolti o a pascolo o interessati da impianti di olivi, in estesi mandarineti.

### 1939-1973

Alla fine degli anni '60 inizia il processo di crisi che investe fortemente gli elementi ordinatori della struttura di questo paesaggio agrario.

In primo luogo si verifica un'intensa urbanizzazione delle aree più vicine alla costa, che tende a saldare alla città la fascia che si è progressivamente urbanizzata lungo i tracciati storici che vengono fagocitati e separati sempre più dal contesto agricolo.

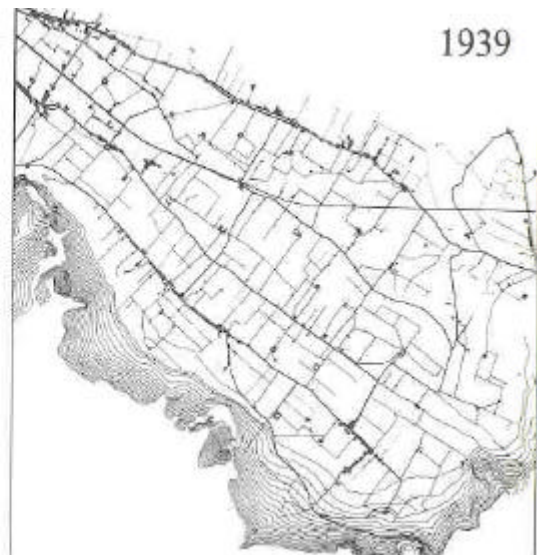
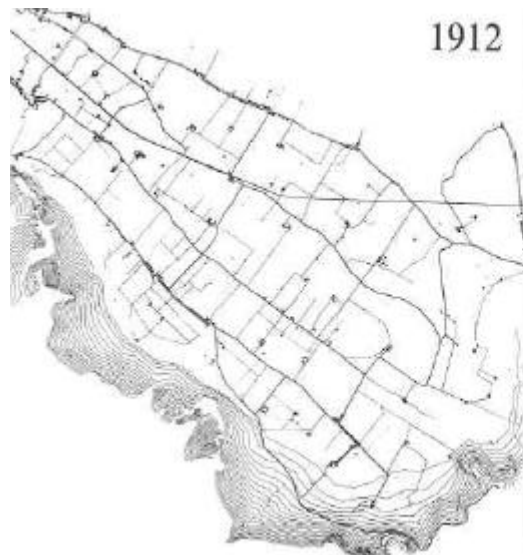
La carta del 1973 mostra chiaramente questo fenomeno di accerchiamento delle aree agricole a sud di Palermo, con la saldatura del primo tratto di via Conte Federico con Corso dei Mille:

a fame le spese è l'arca agricola coltivata in particolare a orti lungo la costa.

Il Piano di Ricostruzione prevedeva infatti l'espansione urbana lungo la costa nella zona sud di Palermo dei primi anni '50 l'avvio dei lavori per la realizzazione del villaggio Romagnolo e della zona Industriale di Brancaccio che, come spiega S. Inzerillo in "Urbanistica e società negli ultimi duecento anni a Palermo", provocò polemiche e contrasti: "l'ubicazione di attività industriali in questa zona comportava un serio danno all'economia agricola, perché si distruggevano qualificati terreni coltivati a ortaggi che procuravano redditi sufficienti a moltissime famiglie di contadini, ma costituiva anche un ulteriore motivo di deprezzamento di questa parte della città per un suo auspicato sviluppo edilizio, in favore dei terreni ubicati a Nord".

Il sistema insediativo delle borgate di Ciaculli e Croceverde Giardina non subisce considerevoli modificazioni, anche se si espande e si compatta la cortina edilizia lungo i tracciati viari.

In particolare è la borgata di Ciaculli che presenta i primi segnali di un processo di urbanizzazione che comincia a stravolgere l'impianto originario: si comincia a costruire lungo alcuni tracciati agricoli in prossimità del







Veduta  
panoramica della  
Piana agricola di  
Ciaculli verso  
il mare

nucleo urbano, si insedia in arca agricola un impianto industriale (i capannoni della Partanna).

Altri segni di un'occupazione del suolo agricolo, che preludono ad un processo di urbanizzazione più intenso negli anni successivi,

si rilevano nelle aree di margine verso il Comune di Villabate, dove si insediano alcuni impianti industriali.

La struttura viaria principale rimane quella storica mentre si infittisce ulteriormente la maglia viaria interpodereale, legata alla parcellizzazione delle proprietà.

In particolare si definisce la rete infrastrutturale

a servizio dell'arca agricola pedemontana, che si sviluppa proprio nei decenni compresi dopo gli anni '60.

#### 1973-1994

Nella fase più recente, tra il 1973 ed il 1994, il processo di urbanizzazione si intensifica determinando non solo la definitiva interclusione dell'arca agricola di Ciaculli e Croceverde Giardina, ma anche un inevitabile processo di modificazione all'interno della stessa.

In questi ultimi vent'anni si determina e si completa l'urbanizzazione della fascia costiera lungo i tracciati viari di Corso dei Mille e Via Messina Marine con la realizzazione di numerosi insediamenti di edilizia economica e popolare.

In questo periodo si realizza anche l'asse autostradale della Palermo-Messina-Catania che costituisce certamente l'elemento destrutturante più forte.

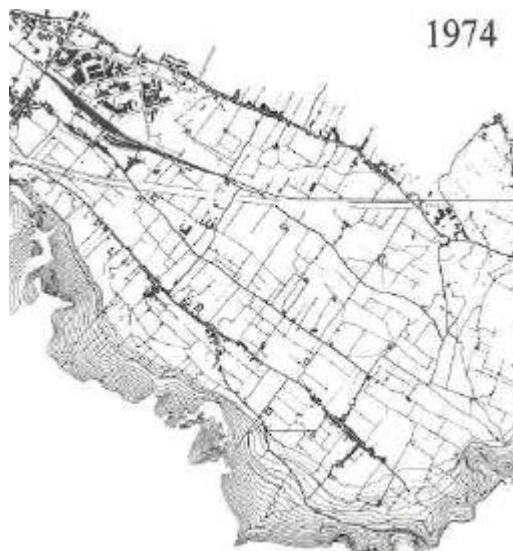
Il tracciato viario si sovrappone e taglia i tracciati storici preesistenti creando così una barriera che separa nettamente il territorio agricolo di Ciaculli dalla fascia costiera e dalla stessa città di Palermo.

Alcune strade storiche come la Funnuta e la stessa via Conte Federico perdono così la loro funzione di collegamento storico con la città e

la costa.

La presenza dell'autostrada e la realizzazione di una nuova strada parallela che congiunge la zona di S. Ciro con Villabate innescano nuovi fenomeni di occupazione del suolo e di degrado.

La fascia agricola prospiciente l'autostrada viene infatti gradualmente occupata da insediamenti, in parte abusivi, e discariche. Le stesse borgate di Ciaculli e Croceverde



1974



1994





Un antico muretto di terrazzamento crollato (sopra)

Abusivismo edilizio alle pendici di Monte Grifone (destra)

Agrumeto in abbandono aggredito da vegetazione infestante (in basso)



Giardina subiscono una serie di trasformazioni alla loro struttura insediativa originaria, caratterizzata da una morfologia molto compatta e situata lungo il tracciato viario principale. Mentre a Croceverde Giardina si sviluppano e si organizzano insediamenti abitativi unifamiliari sparsi, che compromettono, anche gravemente da punto di vista paesaggistico, limitate aree agricole, a Ciaculli il fenomeno si presenta molto più esteso con interventi che scompongono in modo irreparabile gli elementi ordinatori dell'impianto agricolo storico.

Alla struttura originaria della borgata si aggiungono, infatti, insediamenti abitativi di tipo condominiale che occupano un'estesa arca della piana agricola, in totale indifferenza alla struttura morfologica storicamente determinatasi.

Infine gli edifici si pongono ormai senza soluzione di continuità lungo la strada di collegamento tra le due borgate, lasciando pochi tratti liberi.

L'insieme di questi fenomeni rivela di fatto la profonda crisi che investe, qui come in altre zone del Comune di Palermo, il territorio agricolo con la conseguente frammentazione, estraniamento degli elementi generatori e la perdita progressiva di ruolo dell'insieme.



#### NOTE

(1)G. danza Tommasi. *Le Ville di Palermo*, 1965.

(2)G. Lanza Tommasi. *Le Ville di Palermo*, 1965.

(3)G. Lanza Tommasi. *Le Ville di Palermo*, 1965.

(4)La senia o norhia era, fino agli inizi del secolo, tutto il meccanismo composto da una grande ruota in legno che con un ingranaggio ad angolo retto faceva girare, sotto la spinta continua di muli, asini, cavalli, la corda o catena lunga il doppio del pozzo chiamata liban o libano, corda che aveva inseriti dei recipienti allungati posti in media ogni 50 cm..

(5)Tutta la documentazione del catasto del 1912 ci è stata gentilmente fornita dall'arch. V. Vadalà dell'Ufficio del Piano del Comune di Palermo.