

Art. 9

Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana.

Palermo, 6 maggio 1995.

SPOTO PULEO

(95.19.1366)

ASSESSORATO DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI E DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE

DECRETO 23 marzo 1995.

Dichiarazione di notevole interesse pubblico di parte del territorio della borgata di Mondello.

L'ASSESSORE PER I BENI CULTURALI
ED AMBIENTALI E PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

Visto lo Statuto della Regione;

Visto il D.P.R. 30 agosto 1975, n. 637, recante norme di attuazione dello Statuto della Regione siciliana in materia di tutela del paesaggio, di antichità e belle arti;

Visto il testo unico delle leggi sull'ordinamento del Governo e dell'Amministrazione della Regione siciliana, approvato con D.P.Reg. 28 febbraio 1979, n. 70;

Vista la legge regionale 1 agosto 1977, n. 80;

Vista la legge regionale 7 novembre 1980, n. 116;

Vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche;

Visto il regolamento di esecuzione della predetta legge n. 1497, approvato con R.D. 3 giugno 1940, n. 1357;

Vista la legge 8 agosto 1985, n. 431;

Visto il D.P.R.S. n. 4993 del 6 settembre 1967, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana n. 40 del 16 settembre 1967, che sottoponeva a vincolo paesaggistico ai sensi della legge n. 1497/39 parte del territorio comunale di Mondello;

Esaminato il verbale redatto nella seduta dell'11 giugno 1993, nella quale la commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali e panoramiche di Palermo, ha proposto di sottoporre a vincolo paesaggistico parte del territorio della borgata di Mondello delimitato secondo la descrizione che segue:

Perimetrazione

La zona è delimitata come segue: dalla costa in località Valdesi, in corrispondenza del confine tra i fogli di mappa 12 e 11, la linea risale lungo il confine dei detti fogli di mappa fino ad una distanza di m. 50,00 dal tornante della strada panoramica per il Monte Pellegrino quindi curva mantenendo tale distanza a sud-ovest determinando in tal modo quella linea ideale che, correndo parallelamente a valle della medesima strada, raggiunge il viale Regina Margherita.

Attraversato il viale, si imbecca la via Venere e la si segue fino all'incrocio con il viale delle Grazie. Quindi si imbecca quest'ultimo in direzione sud fino alla via Losanna, la si segue fino ad imbccare la via Lucerna e, lungo questa, fino all'incrocio con la via Castelforte.

Imbccata questa si dirige in direzione sud fino a piazza Pallavicino, si devia in direzione ovest seguendo la via G. Sorge, proseguendo lungo la via Croce Rossa fino alla piazza Maria Consolatrice, si prosegue lungo la via Padre Umile da Petralia, quindi, attraverso la via

Padre Rosario da Partanna, si prosegue fino ad incrociare la via Patti.

Si devia lungo tale via in direzione sud fino all'incrocio con il viale della Resurrezione. Si prosegue lungo questo in direzione sud-ovest e si giunge all'incrocio con la via S. Lorenzo. Proseguendo lungo questa ultima via in direzione nord si imbecca la via Giuseppe Lanza di Scalea e la si segue fino ad incontrare il quartiere Z.E.N.

Quindi si fa il periplo del quartiere anzidetto incrociando la via Patti ed imbccando la via in corso di realizzazione denominata fondovalle Patti - Z.E.N. in direzione nord-est, piegando quindi ad angolo retto in direzione nord-ovest e ripiegando infine in direzione sud-ovest lungo la via P.V. 12.

Seguendo questa fino all'incrocio con la via Patti, si devia in direzione sud lungo questa fino all'incrocio con la via Capparozzo. Si imbecca questa in direzione nord-ovest fino alla fine e si devia in direzione sud-ovest parallelamente alla via Bianchini costeggiando l'area di pertinenza a Villa Raffo fino ad immettersi nella via Giuseppe Lanza di Scalea.

Si prosegue lungo questa in direzione nord fino allo incrocio con la via Scordia e, quindi, imbccata questa in direzione nord-ovest, la si segue sino all'incrocio con la via S. Nicola e, seguendo un breve tratto di questa via in direzione nord-ovest, si giunge alla via Sofocle.

Imbccata la via Sofocle, la si segue fino all'incrocio con la via Chirone. Quindi si segue la via Chirone per un buon tratto fino all'incrocio con la via Porta di Mare e, piegando a nord-est, si segue quest'ultima fino ad immettersi nella via L. Jandolino.

Seguendo questa via in direzione Mondello e proseguendo lungo la via Carbone, fino all'incrocio con la via Catalano, si devia lungo questa in direzione nord fino all'incrocio con la via Apollo.

Imbccata la via Apollo, seguendo l'ampia curva che questa forma in direzione nord, si giunge all'incrocio con il prolungamento ideale della via Aiace che piega ad angolo retto in direzione ovest.

Percorrendo un breve tratto della via Aiace fino all'incrocio con la via Santocanale, si devia ad angolo retto in direzione nord lungo quest'ultima via fino allo incrocio con la via Spinasantà.

Imbccata la via Spinasantà, nel punto di quota 33,00, si prosegue lungo la via Grotte Partanna superando il vallone Pizzo della Sella in direzione della casa La Barbera.

Superata quest'ultima si prosegue lungo la via Tolomea, oltre l'incrocio con la via Niso ed il compluvio di Pizzo Coda di Volpe.

Quindi, superato l'incrocio con le vie Stesicoro e Saffo, si prosegue in direzione est lungo la via Pindaro.

Percorsa questa fino alla via Calpurnio si prosegue lungo quest'ultima fino a raggiungere il muro di confine di proprietà che, nei pressi della via Terza Compagnia, sale in direzione nord fino alla curva di livello a quota 50,00.

Quindi si segue tale curva di livello in direzione nord, nord-est fino al confine della proprietà privata di Vassallo.

Seguendo tale confine si giunge al mare nei pressi del promontorio della Torre Mondello e, seguendo la linea di costa, si raggiunge il punto di partenza in località Valdesi;

Considerato che l'area da sottoporre a vincolo ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, comprende

le località di Mondello e le borgate di Pallavicino e Partanna Mondello;

L'area che corrisponde in larga parte con la già definita in antico Piana del Gallo, oltre a costituire lo sbocco naturale nord-est della Piana dei Colli verso il mare si identifica quale ideale basamento dei due massicci montuosi del Gallo e del Pellegrino, isolati a nord dalla Conca d'Oro;

Dal punto di vista antropico presenta una fitta stratificazione storica risalente alla preistoria, con varie conferme dell'inizio dell'eneolitico dati i numerosi ritrovamenti di varie tombe appartenute alle necropoli dei villaggi dislocati lungo le falde dei due monti suddetti;

L'area ha sempre presentato una vocazione agricola dovuta all'abbondanza di acque ed alla fertilità della terra e, vista la vicinanza con la città di Palermo, ne ha sempre costituito l'agro coltivato come testimoniano la presenza del casale Gallo, nominato in un diploma di Re Ruggero in età normanna e confermato poi nel 1720.

Nel XIV sec. le sue risorse agricole principali erano date dai vigneti e dalle coltivazioni del mirto del quale permangono ancora tracce ormai rade ed inselvaticate.

Sempre nel XIV sec. la Piana del Gallo viene interessata dalla presenza di torri di avvistamento realizzate sia per conto della regia deputazione (Torre Mondello o del Fico d'India del 1445) sia da privati per la difesa dell'agro coltivato e di sorgenti (Torre Sessa, Parisi, Santocanale, ecc.) che per la difesa di interessi produttivi particolari quali la tonnara (Torre della Tonnara con privilegio del 1413 e realizzazione del 1445) che diede poi vita al borgo di pescatori di Mondello.

Ben nota era poi la presenza di paludi, in parte trasformate nel XVIII sec. in saline, che, cadute poi in disuso ed abbandonate, ritornarono acquitrini che diedero vita a numerose epidemie malariche diffusosi pericolosamente nell'agro intorno fino alla metà dello ottocento.

Il pantano di Mondello, insieme alla Villa Favorita, Valdesi ed il Monte Pellegrino, era parte della reale riserva dei Colli realizzata con bando reale del 7 gennaio 1799 da Ferdinando IV di Borbone.

L'area presenta un fitto integrarsi di ville barocche realizzate dall'aristocrazia palermitana che intese valorizzare dal punto di vista agricolo la piana dei colli utilizzandola di fatto anche come luogo di villeggiatura fin dal XVII secolo e, soprattutto, dal primo quarto del XVIII sec. a seguito dei trattati di pace sottoscritti da Carlo III e che limitarono le scorrerie dei pirati barbareschi.

La piana del Gallo venne successivamente urbanizzata da un tessuto di case minute organizzate intorno alle ville ed ai bagli produttivi che diedero vita a delle borgate agricole che si organizzarono lungo le principali direttrici dell'interno verso la costa, quale la borgata di Partanna e, nel collegamento verso Palermo, la borgata di Pallavicino.

La palude del Pantano, a partire dal 1773 venne interessata da interventi di bonifica fallimentari che vennero ripetuti nel periodo compreso tra il 1826 ed il 1837 mediante opere di canalizzazione non ultimate. Nel 1864/65 vennero ripresi i lavori che vennero risolti infine, in via definitiva, solo mediante grandi movimenti di terra e colmate dei vecchi canali nel 1890/91 su progetto dell'on. Baccharini.

Una volta bonificata l'area, nel 1906 venne redatto un Piano Tramway da parte dell'ing. Scaglia, che pre-

vedeva la valorizzazione dell'area ai fini della ricezione turistica mediante un collegamento con Palermo mezzo di una linea di tram che generò di fatto l'incettivo per una stanzialità nel sito.

Nel 1911 venne approvato dalla commissione edilizia del comune di Palermo un piano urbanistico presentato dalla società anonima italo-belga Leis Tramwais di Palermo che dava in tal modo l'avvio ad una sistemazione urbanistica dell'area intorno alla Baia.

Il centro di Valdesi, che era già interessato dalla presenza dei casali Buffa e Martini del XVIII secolo venne disegnato a partire da un sistema di lotti a maglia ortogonale imperniato intorno alla piazza Cabot posta sull'asse di via Regina Margherita.

L'area compresa tra il borgo dei pescatori di Mondello e Valdesi venne urbanizzata seguendo l'andamento curvo del vecchio canale di bonifica, mediante viali paralleli alla costa sui quali si innestava un asse perpendicolare che, dalla borgata Partanna Mondello, quasi in asse con la villa Partanna, raggiungeva il mare dove erano previsti un giardino ed un grand hotel.

Tale progetto redatto secondo i dettami della maniera inglese delle città giardino, sarebbe stato realizzato mediante la lottizzazione e la vendita di progetti di ville.

Nel 1912 venne realizzato, su progetto dell'ing. Rodolfo Stualker dell'ufficio tecnico della società italo-belga, in sostituzione di un altro precedente in legno, lo stabilimento balneare in cemento armato che caratterizza in maniera univoca la baia di Mondello.

L'edificazione di Mondello avvenne poi mediante la realizzazione di edifici di ottima qualità alla cui progettazione vennero coinvolti i maggiori professionisti dell'epoca quali l'arch. E. Basile, l'ing. Caronia Roberti dai primi del '900 agli anni 20/30 del secolo, fino agli interventi contemporanei redatti dall'ing. G. Samonà.

Tale sistema complesso di stratificazioni storiche della piana di Mondello quali il rapporto ville storiche, giardino ed agro, insieme alle borgate storiche ha costituito la base sulla quale si è poi inserita la città giardino di Mondello.

Questo esperimento di città balneare e di villeggiatura fatta di ville e giardini costituisce un esempio unico in Sicilia sia per la genesi compositiva che per l'unitarietà della sua realizzazione che, nonostante inserimenti di edifici contemporanei, mantiene ancora intatte le qualità della premessa compositiva meritevole di assoluta tutela;

Accertato che il predetto verbale dell'11 giugno 1993 è stato pubblicato all'albo pretorio del comune di Palermo e depositato nella segreteria del comune stesso, per il periodo prescritto dalla legge n. 1497/1939, e più precisamente dal 9 luglio 1993, data di inizio pubblicazione, al 7 ottobre 1993, per 90 giorni consecutivi;

Ritenuto che le motivazioni riportate nel succitato verbale dell'11 giugno 1993 a supporto della proposta di vincolo di parte del territorio della borgata di Mondello (PA), come sopra descritto, sono sufficienti e congrue e testimoniano dell'elevato interesse pubblico rivestito dalla zona, che costituisce una unità morfologica e geografica di notevole interesse;

Ritenuto che, in adesione alle motivazioni riportate nel succitato verbale dell'11 giugno 1993, a supporto della proposta di vincolo, si palesa necessario tutelare la parte del territorio di Mondello sopradescritta e sottoporla a vincolo ai sensi della legge 29 giugno 1939 n. 1497 nella sua interezza, e ad integrazione della porzione già vincolata con D.P.R.S. n. 4993 del 6 settembre

Allegato A

1967, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana n. 40 del 16 settembre 1967;

Considerato, quindi, nel confermare la proposta di vincolo in argomento, di potere accogliere nella loro globalità le motivazioni, le quali sono parte integrante del presente decreto e per le quali si rimanda al verbale dell'11 giugno 1993 che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Ritenuto pertanto, che, nella specie, ricorrono evidenti motivi di pubblico interesse che suggeriscono la opportunità di sottoporre a vincolo paesaggistico parte del territorio di Mondello, in conformità della proposta dell'11 giugno 1993 della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali e panoramiche di Palermo;

Rilevato che entro i termini di cui alla legge n. 1497/1939, non è stata prodotta alcuna opposizione alla sopracitata proposta di vincolo della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali e panoramiche di Palermo;

Rilevato, ancora, che l'apposizione del vincolo comporta soltanto l'obbligo per i proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, degli immobili, ricadenti nella zona vincolata, di presentare alla competente Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali, per la preventiva autorizzazione, qualsiasi progetto di opere che possa modificare l'aspetto esteriore della zona stessa;

Decreta:

Art. 1

Per le motivazioni espresse in premessa, la parte del territorio di Mondello descritta come sopra e delimitata in rosso nella planimetria allegata, che forma parte integrante del presente decreto, è dichiarata di notevole interesse pubblico, ai sensi e per gli effetti dello art. 1 numeri 3 e 4 della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e dell'art. 9 numeri 4 e 5 del relativo regolamento di esecuzione, approvato con R.D. 3 giugno 1940, n. 1357.

Art. 2

Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana, unitamente al verbale redatto nella seduta dell'11 giugno 1993 dalla competente commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali e panoramiche di Palermo, ai sensi degli articoli 4 della legge n. 1497/1939 e 12 del R.D. n. 1357/1940, sopra citati.

Una copia della *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana, contenente il presente decreto, sarà trasmessa, entro il termine di mesi uno dalla sua pubblicazione, per il tramite della competente Soprintendenza, al comune di Palermo, perchè venga affisso per mesi tre all'albo pretorio del comune stessa.

Altra copia della predetta *Gazzetta*, assieme alla planimetria della zona vincolata, sarà contemporaneamente depositata presso gli uffici del comune di Palermo, ove gli interessati potranno prenderne visione.

La Soprintendenza competente comunicherà a questo Assessorato la data della effettiva affissione del numero della *Gazzetta* sopra citata all'albo del comune di Palermo.

Palermo, 23 marzo 1995.

SARACENO

Verbale della riunione dell'11 giugno 1993 della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali e panoramiche.

L'anno 1993, il giorno 11 del mese di giugno, presso i locali della Soprintendenza dei beni culturali ed ambientali di via Ausonia n. 122, si è riunita la commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali e panoramiche di Palermo su invito del presidente, dott.ssa C.A. Di Stefano, diramato con nota prot. 1595 del 4 giugno 1993 con il seguente ordine del giorno:

— apposizione vincoli nei territori del comune di Palermo (zona Mondello e Piana dei Colli) e in area limitrofa al Parco delle Madonie.

Alle ore 10,00 sono presenti i sigg.:

- 1) dott.ssa C.A. Di Stefano - presidente;
- 2) arch. Alfonso Porrello - componente;
- 3) arch. Salvo Lo Nardo - componente;
- 4) dott. Mario Raffaele Camillo - segretario.

Il rappresentante dell'Ispettorato delle foreste, dott. Placido Salamone, membro aggregato, convocato con nota prot. n. 1595 del 4 giugno 1993, non si è presentato.

L'architetto Porrello fa rilevare la perdurante assenza ingiustificata del dott. Salamone, e invita la Soprintendenza a verificarne i motivi.

La commissione comincia ad esaminare gli atti predisposti dalla sezione P.A.U. della Soprintendenza dei beni culturali ed ambientali, relativi alla proposta di vincolo da apporre nella zona di Mondello.

La commissione preso atto del lavoro istruttorio predisposto dalla suddetta sezione precedentemente all'insediamento dei nuovi componenti della medesima; a seguito dei successivi sopralluoghi svolti dalla suddetta Commissione con l'assistenza del dirigente tecnico, architetto Enrico Caruso, e dal dirigente amministrativo, dott. Mario Raffaele Camillo; tenuto conto di quanto ulteriormente emerso dalle successive verifiche e approfondimenti svolte nell'ambito dei lavori della succitata commissione, esaminate le nuove planimetrie predisposte dai responsabili della sezione P.A.U. della Soprintendenza; presso atto che nelle stesse sono state opportunamente recepite le osservazioni e le valutazioni emerse dal lavoro istruttorio, soprattutto con riferimento alla opportunità di escludere dall'area di vincolo per quanto possibile le zone urbanizzate già sature; esaminata attentamente tutta la relazione illustrativa predisposta accuratamente dai tecnici della sopracitata sezione tecnico scientifica, la commissione all'unanimità determina di apporre il vincolo paesaggistico ai sensi della legge n. 1497/93, sulla parte di territorio della borgata di Mondello, secondo il parametro indicato nella suddetta relazione che diviene parte integrante del presente verbale.

DELIMITAZIONE

La zona è delimitata come segue: dalla costa in località Valdesi, in corrispondenza del confine tra i fogli di mappa 12 e 11, la linea risale lungo il confine dei detti fogli di mappa fino ad una distanza di m. 50,00 dal tornante della strada panoramica per il monte Pellegrino quindi curva mantenendo tale distanza a sud-ovest determinando in tal modo quella linea ideale che, correndo parallelamente a valle della medesima strada, raggiunge il viale Regina Margherita.

Attraversato il viale, si imbecca la via Venere e la si segue fino all'incrocio con il viale delle Grazie. Quindi si imbecca quest'ultimo in direzione sud fino alla via Losanna, la si segue fino ad imboccare la via Lucerna e, lungo questa, fino all'incrocio con la via Castelforte.

Imboccata questa si dirige in direzione sud fino a piazza Pallavicino si devia in direzione ovest seguendo la via G. Sorge, proseguendo lungo la via Croce Rossa fino alla piazza Maria Consolatrice, si prosegue lungo la via Padre Umile da Petralia quindi, attraverso la via Padre Rosario da Partanna, si prosegue fino ad incrociare la via Patti.

Si devia lungo tale via in direzione sud fino all'incrocio con il viale della Resurrezione. Si prosegue lungo questo in direzione sud-ovest e si giunge all'incrocio con la via S. Lorenzo. Proseguendo lungo quest'ultima via in direzione nord si imbecca la via Giuseppe Lanza di Scalea e là si segue fino ad incontrare il quartiere Z.E.N. Quindi si fa il periplo del quartiere anzidetto incrociando la via Patti ed imboccando la via in corso di realizzazione denominata fondovalle Patti-Z.E.N. in direzione

nord-est, piegando quindi ad angolo retto in direzione nord-ovest e ripiegando infine in direzione sud-ovest lungo la via P.V. 12. Seguendo questa fino all'incrocio con la via Patti, si devia in direzione sud lungo questa fino all'incrocio con la via Capparozzo. Si imbecca questa in direzione nord-ovest fino alla fine e si devia in direzione sud-ovest parallelamente alla via Bianchini costeggiando l'area di pertinenza a villa Raffo fino ad immettersi nella via Giuseppe Lanza di Scala.

Si prosegue lungo questa in direzione nord fino all'incrocio con la via Scordia e quindi, imboccata questa in direzione nord-ovest, la si segue fino all'incrocio con la via S. Nicola e, seguendo un breve tratto di questa via in direzione nord-ovest, si giunge alla via Sofocle.

Imboccata la via Sofocle, la si segue fino all'incrocio con la via Chirone. Quindi si segue la via Chirone per un buon tratto fino all'incrocio con la via Porta di Mare e, piegando in nord-est, si segue quest'ultima fino ad immettersi nella via L. Jandolino.

Seguendo questa via in direzione Mondello e proseguendo lungo la via Carbone, fino all'incrocio con la via Catalano, si devia lungo questa in direzione nord fino all'incrocio con la via Apollo.

Imboccata la via Apollo, seguendo l'ampia curva che questa forma in direzione nord, si giunge all'incrocio con il prolungamento ideale della via Aiace che piega ad angolo retto in direzione ovest. Percorrendo un breve tratto della via Aiace fino all'incrocio con la via Santocanale, si devia ad angolo retto in direzione nord lungo quest'ultima via fino all'incrocio con la via Spinasantà.

Imboccata la via Spinasantà, nel punto di quota 33,00, si prosegue lungo la via Grotte Partanna superando il vallone Pizzo della Sella in direzione della casa La Barbera.

Superata quest'ultima si prosegue lungo la via Tolomea, oltre l'incrocio con la via Niso ed il compluvio di Pizzo Coda di Volpe.

Quindi, superato l'incrocio con le vie Stesicoro e Saffo, si prosegue in direzione est lungo la via Pindaro.

Percorsa questa fino alla via Calpurnio si prosegue lungo quest'ultima fino a raggiungere il muro di confine di proprietà che, nei pressi della via Terza Compagnia, sale in direzione nord fino alla curva di livello a quota 50.

Quindi si segue tale curva di livello in direzione nord, nord-est fino al confine della proprietà privata di Vassallo.

Seguendo tale confine si giunge al mare nei pressi del promontorio della Torre Mondello e, seguendo la linea di costa, si raggiunge il punto di partenza in località Valdesi.

MOTIVAZIONE

L'area da sottoporre a vincolo ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, comprende le località di Mondello e le borgate di Pallavicino e Partanna-Mondello.

L'area, che corrisponde in larga parte con la già definita in antico Piana del Gallo, oltre a costituire lo sbocco naturale nord-est della piana dei Colli verso il mare si identifica quale ideale basamento dei due massicci montuosi del Gallo e del Pellegrino, isolati a nord della Conca d'Oro;

Dal punto di vista paesistico sono presenti delle aree ancora integre in prossimità delle falde dei due monti non ancora aggredite dalla cementificazione;

Essa, dal punto di vista antropico, presenta una fitta stratificazione storica risalente alla preistoria, con varie conferme dell'inizio dell'eneolitico dati i numerosi ritrovamenti di varie tombe appartenute alle necropoli dei villaggi dislocati lungo le falde dei due monti suddetti;

L'area ha sempre presentato una vocazione agricola dovuta all'abbondanza di acque ed alla fertilità della terra e, vista la vicinanza con la città di Palermo, ne ha sempre costituito l'agro coltivato, come testimoniano la presenza del casale del Gallo, nominato in un diploma di Re Ruggero in età normanna e confermato poi nel 1270.

Nel XIV sec. le sue risorse agricole principali erano date dai vigneti e dalla coltivazione del mirto del quale permangono ancora tracce ormai rade ed inselvatichite.

Sempre nel XIV sec. la piana del Gallo viene interessata dalla presenza di torri di avvistamento realizzate sia per conto della regia deputazione (Torre Mondello o del Fico d'India del 1445) sia da privati per la difesa dell'agro coltivo e di sorgenti (Torre Sessa, Parisi, Santocanale, ecc.) che per la difesa di interessi produttivi particolari quali la tonnara (Torre della Tonnara con privilegio del 1413 e realizzazione del 1455) che diede poi vita al borgo di pescatori di Mondello.

Ben nota era poi la presenza di paludi in parte trasformate

nel XVIII sec. in saline che, cadute poi in disuso ed abbandonate, ritornarono acquitrini che diedero vita a numerose epidemie malariche diffuse pericolosamente nell'agro intorno fino alla metà dell'ottocento.

Il pantano di Mondello, insieme alla villa Favorita, Valdesi ed il Monte Pellegrino, era parte della reale riserva dei Colli realizzata con bando Reale del 7 gennaio 1799 da Ferdinando IV di Borbone, divenuto I del Regno delle due Sicilie.

L'area presenta un fitto integrarsi di ville barocche realizzate dall'aristocrazia palermitana che intese valorizzare dal punto di vista agricolo la piana dei colli utilizzandola di fatto anche come luogo di villeggiatura fin dal XVII sec. e, soprattutto, dal primo quarto del XVIII sec. a seguito dei trattati di pace sottoscritti da Carlo III e che limitarono le scorrerie dei pirati barbareschi.

La piana del Gallo venne successivamente urbanizzata da un tessuto di case minute organizzate intorno alle ville ed ai bagli produttivi che diedero vita a delle borgate agricole che si organizzarono lungo le principali direttrici dall'interno verso la costa, quale la borgata Partanna e, nel collegamento verso Palermo, la borgata Pallavicino.

La palude del Pantano, a partire dal 1773 venne interessata da interventi di bonifica fallimentari che vennero ripetuti nel periodo compreso tra il 1826 ed il 1837 mediante opere di canalizzazione non ultimate. Nel 1864/1865 vennero ripresi i lavori che vennero risolti infine, in via definitiva, solo mediante grandi movimenti di terra e colmate dei vecchi canali nel 1890/91 su progetto dell'on. Baccarini.

Una volta bonificata l'area, nel 1906 venne redatto un Piano Tramway da parte dell'ing. L. Scaglia che prevedeva la valorizzazione dell'area ai fini della ricezione turistica mediante un collegamento con Palermo a mezzo di una linea di tram che generò di fatto l'incentivo per una stanzialità nel sito.

Nel 1911 venne approvato dalla commissione edile del comune di Palermo un piano urbanistico presentato dalla società anonima italo-belga Les Tramways de Palerme che dava in tal modo l'avvio ad una sistemazione urbanistica dell'area intorno alla Baia.

Il centro di Valdesi, che era già interessato dalla presenza dei casali Buffa e Martini del XVIII sec., venne disegnato a partire da un sistema di lotti a maglia ortogonale impennato intorno alla piazza Caboto posta sull'asse di via Regina Margherita.

L'area compresa tra il borgo dei pescatori di Mondello e Valdesi venne urbanizzata seguendo l'andamento curvo del vecchio canale di bonifica, mediante viali paralleli alla costa sui quali si innestava un asse perpendicolare che, dalla borgata Partanna Mondello, quasi in asse con la villa Partanna, raggiungeva il mare dove erano previsti un giardino ed un grand hotel.

Tale progetto, redatto secondo i dettami della maniera inglese delle città giardino, sarebbe stato realizzato mediante la lottizzazione e la vendita di progetti di ville.

Nel 1912 venne realizzato, su progetto dell'ing. Rodolfo Stualker dell'ufficio tecnico della società italo-belga, in sostituzione di un altro precedente in legno, lo stabilimento balneare in cemento armato che caratterizza in maniera univoca la baia di Mondello.

L'edificazione di Mondello avvenne poi mediante la realizzazione di edifici di ottima qualità alla cui progettazione vennero coinvolti i maggiori professionisti dell'epoca quali l'arch. E. Basile, l'ing. Caronia Roberti dai primi del '900 agli anni 20/30 del secolo, fino agli interventi contemporanei redatti all'ing. G. Samonà.

Tale sistema complesso di stratificazioni storiche della piana di Mondello, quali il rapporto ville storiche, giardino ed agro, insieme alle borgate storiche, ha costituito la base sulla quale si è poi inserita la città giardino di Mondello.

Questo esperimento di città balneare e di villeggiatura fatta di ville e giardini costituisce un esempio unico in Sicilia sia per la genesi compositiva che per l'unitarietà della sua realizzazione che, nonostante inserimenti di edifici contemporanei, mantiene ancora intatte le qualità della premessa compositiva meritevole di assoluta tutela.

(Omissis)

arch. Alfonso Porrello - componente
arch. Salvo Lo Nardo - componente
dott. Mario Raffaele Camillo - segretario
dott.ssa C.A. Di Stefano - presidente