



COMUNICATO STAMPA

PATRIMONIO PUBBLICO E CURA: PALERMO METROPOLI DI CULTURA EURO MEDITERRANEA

Palermo, 18 maggio 2026 – Palermo, città del Sud e del Mediterraneo, ha la sfida di programmare come essere nel futuro una metropoli della cultura euro mediterranea. Il Patrimonio pubblico materiale e immateriale che ruolo può avere?

L’Agenzia del Demanio risponde con il workshop, rivolto a studenti, professionisti e ricercatori, del **19 maggio 2026**, presso la **Sala delle Capriate nel Palazzo Steri, dell’Università degli Studi di Palermo**, in piazza Marina 61, in collaborazione con l’ateneo sulla *“Responsabilità etica per la cura del patrimonio immobiliare dello Stato”*. È un invito a pensare la città pubblica come un insieme di funzioni ibride che permettono la partecipazione dei cittadini alla vita e alle scelte civiche, ma vedono un ruolo strategico nello Stato. Tutto parte dalla conoscenza quindi dalla scuola, ma anche dagli spazi urbani pubblici che mostrano una presenza attiva dello Stato nella qualità dei quartieri. Una responsabilità condivisa e diffusa che permette di percepire lo spazio pubblico, in senso proprio, non distante.

Palermo può domandarsi come da città del Sud, parte del Mediterraneo e frutto di stratificazioni che si sono susseguite, possa essere motore e trascinatore della rigenerazione di altre città, di sviluppo integrato e possa diventare un modello ove bellezza e cultura si coniugano con innovazione e benessere della città.

È un tema che hanno affrontato altri porti del Mediterraneo al sud della Francia e della Spagna.

La rigenerazione può partire da qualche intervento pubblico che faccia da volano allo sviluppo economico, ambientale e sociale della città, mantenendo e all’occasione recuperando il riferimento ai valori e all’identità propri del Mediterraneo e del patrimonio materiale e immateriale della città.

L’evento di **Palermo**, dopo quello di **Napoli, Firenze, Bologna e Mantova**, si articola in due riflessioni: da un lato la *“Responsabilità etica del manager pubblico”*, una responsabilità nelle scelte e nel progetto che a Palermo contribuisce a trasformare la città in un modello di rigenerazione, con la partecipazione al dibattito di profondi conoscitori della città come scrittori, architetti, attori pubblici, dall’altro gli strumenti operativi adottati dall’Agenzia del demanio sul patrimonio immobiliare dello Stato per la città di Palermo.

L’etica della responsabilità, che muove le scelte riempiendo quel margine di discrezionalità presente del manager pubblico, basata su una conoscenza profonda del territorio dei suoi fabbisogni e vocazioni, non è sufficiente se non si traduce nell’**etica del progetto**, su cui si interviene per dare risposte adeguate attraverso la riqualificazione del patrimonio pubblico, mantenendo la memoria indispensabile all’identità dei luoghi. Il progetto non è solo legato all’effetto economico, ma ha l’obiettivo di misurare gli effetti sociali e ambientali generati. Per fare ciò indispensabile l’**etica della condivisione** che vuol dire fare scelte condivise con le Istituzioni interessate a partire da quelle del territorio, l’**etica della narrazione** per una conoscenza degli stakeholder e dei cittadini attraverso linguaggi condivisi e azioni misurabili. Questa prospettiva è un cambio culturale che guida a una visione condivisa della città per attraversare e superare le criticità del passato (degrado di quartieri e spazi pubblici) e affrontare in modo strutturale le sfide del mutato contesto su crisi climatiche, sviluppo della tecnologia e transizione energetica.

La cura del patrimonio pubblico è l’elemento di responsabilità su cui si fonda una profonda sinergia tra le istituzioni, lo sviluppo di processi rigenerativi, il cambiamento culturale dell’intera collettività che partecipa attraverso le nuove funzioni dell’immobile pubblico.



Per i saluti istituzionali il rettore dell'Università degli Studi di Palermo, **Massimo Midiri** e la presidente dell'Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Palermo, **Giuseppina Leone**.

Alessandra dal Verme, direttore dell'Agenzia del Demanio spiega la missione dell'Agenzia come articolazione dello Stato di gestire e valorizzare il patrimonio immobiliare dello Stato: un patrimonio diffuso, bene comune, composto da circa 45mila immobili.

L'Agenzia del Demanio è un ente pubblico economico e una delle tre Agenzie fiscali dello Stato.

La nuova visione pone al centro la persona. Questa centralità dell'uomo e dell'interesse pubblico apre il tema della responsabilità etica che riempie lo spazio di discrezionalità amministrativa proprio dei ruoli manageriali. L'importanza della condivisione con le Istituzioni e collaborazione con le Università per accrescere conoscenza del territorio e per la qualità del progetto con un approccio multidisciplinare, multisettoriale e multiscalare.

La valorizzazione dell'immobile pubblico non può prescindere dal contesto culturale dove il patrimonio risiede e da una sua analisi profonda per recuperare le caratteristiche, nel caso di Palermo, di quella città che è stata capitale della cultura del Mediterraneo, apportando una visione innovativa che guarda l'immobile pubblico come infrastruttura di servizi, relazioni e di sviluppo della città.

Gli assi su cui si fonda il **Piano città degli immobili pubblici** – strumento adottato dall'Agenzia del Demanio per una pianificazione integrata d'intesa con il Comune – sono:

1. La **rigenerazione urbana** in risposta **alle fragilità del territorio sociali e per i rischi ambientali**.
2. La **riqualificazione urbana di aree dismesse** come lo stabilimento industriale della ex chimica Arenella.
3. La **realizzazione di spazi aperti e accessibili rigenerati per la città**.
4. Il riuso **di immobili di valore storico abbandonati** per rispondere ai fabbisogni anche con usi flessibili e ibridi, come punti di riferimento e luoghi di relazioni. È il caso di **Palazzo delle Finanze** del 1500 che si vuole trasformare in ospitalità per residenze universitarie; **Palazzo Marchesi** che diventerà un **hub sociale**; l'Ex **convento dei crociferi**, in uso temporaneo, è un "Museo delle città del mondo".
5. La **riqualificazione di immobili per uffici di valore storico male utilizzati**, è questo il caso di **Palazzo Benso** costruito nel 1700 (a fine '700 come albergo ospitò Goethe), acquistato dal TAR con il supporto dell'Agenzia, è bene dello Stato dal 2025, sarà oggetto di riqualificazione per diventare un ufficio efficiente. **Palazzo della Zecca** sede di uffici pubblici rigenerati e *Urban center* per la città.

Gaetano Savatteri, giornalista e scrittore, parlerà di come la rigenerazione degli spazi pubblici non è soltanto un'operazione urbanistica o patrimoniale, ma un passaggio culturale verso il patrimonio come bene comune e valore diffuso. Si tratta di riscattare e capovolgere il punto di vista del cittadino palermitano, abituato a pensare lo spazio pubblico come "spazio del Re", dunque come altro da sé, significa modificare lo sguardo dei cittadini, dei professionisti e dei giovani sul valore dello spazio collettivo in luogo dello spazio di nessuno. Da chi parte questo capovolgimento? Non può essere che da un soggetto pubblico, un soggetto capace di intervenire con una profonda conoscenza e con risorse umane e strumentali per attivare i processi di rigenerazione.



Prosegue “*Piano Città degli immobili pubblici per ecosistemi del Mediterraneo*”, **Fabrizio Tucci**, professore universitario a La Sapienza di Roma e responsabile della Qualità della Progettazione Agenzia del Demanio, racconterà come si è costruito il Piano Città degli immobili pubblici di Palermo. In particolare, nel centro storico, i progetti hanno un denominatore comune che è l’impatto sociale della rigenerazione. **Palazzo delle Finanze**, è l’espressione dei palazzi storici con la stratificazione di funzioni e culture, da regia dogana nel 1578, diventa tribunale e carcere (con stanze della tortura); si aggiungono nel 1600 una cappella degli afflitti e un piccolo ospedale; è oggetto di una sommossa popolare nel 1773; nel 1840 viene ridestinato a uffici pubblici, l’ultimo utilizzo è stato da parte dell’Agenzia delle entrate. L’edificio nonostante la posizione strategica centrale e paesaggistica sul mare è abbandonato da oltre 20 anni; la scelta verte su un progetto di **housing universitario** di qualità che appare una priorità nel contesto urbano. La sua ricucitura con la città è un punto di partenza importante per la rigenerazione dell’area tra il centro e il porto turistico; **Palazzo Marchesi**, residenza nobiliare del ‘400, nel 1500 destinato a tribunale ecclesiastico, da metà del ‘500 si insediò la comunità gesuitica che tuttora vi vive. Con le leggi di eversione il complesso divenne di proprietà dello Stato. Il Palazzo venne ampliato con una grande chiostro seicentesco al di sotto del quale si conserva un ipogeo anticamente destinato al bagno ebraico, un unicum! Il Palazzo ricomprende la chiesa seicentesca con affreschi di particolare valore. Oggi si è convenuto in un accordo con il Comune di Palermo e la Comunità gesuitica di realizzare un progetto sociale, una infrastruttura di servizi a partire dalla scuola ad attività culturali e formative diverse, oltre che di accoglienza, l’affidamento all’operatore sociale avverrà entro il 10 giugno. Un uso temporaneo, affidato dall’Agenzia del Demanio, permette di restituire alla città l’**ex convento dei Crociferi** come polo espositivo culturale, un’esperienza straordinaria di partecipazione della città. Viene allestito un Urban **Centre a Palazzo della Zecca**, di fronte a Palazzo delle Finanze, sede di uffici dello Stato come primo intervento di riqualificazione e di apertura alla città per farla partecipare al progetto di rigenerazione della città di Palermo in collaborazione tra Agenzia, Comune e Istituzioni del territorio.

Maurizio Carta, professore dell’Università degli Studi di Palermo e assessore alla Rigenerazione urbana, sviluppo urbanistico e mobilità sostenibile del Comune di Palermo si soffermerà sugli usi ibridi, flessibili e temporanei risposta alla città contemporanea attraverso il riuso del patrimonio pubblico e sulla necessità di superare rigidità e inadeguatezza della regolamentazione urbanistica, sul patrimonio pubblico destinato a obiettivi di rigenerazione e sociali. Illustrerà il progetto dell’ex Chimica Arenella, bene comunale, manufatto industriale in una posizione di straordinaria bellezza paesaggistica davanti il mare e alle spalle la montagna, abbandonato da decenni, che verrà rigenerato attraverso un bando promosso dall’Agenzia del Demanio con il Comune nell’ambito del circuito C40, *reinventing cities* (tema comune a tutte le grandi città europee), per attrarre investimenti privati e operatori economici che realizzino infrastrutture ricettive, sportive e culturali per la città.

Mario Cucinella, fondatore e direttore creativo di MCA – Mario Cucinella Architects – architetto palermitano, conoscitore profondo della sua città porterà degli esempi da lui attuati e la sua visione di come apportare rigenerazione a Palermo attraverso la riqualificazione dell’immobile pubblico.

Modera **Giorgio Santilli**, giornalista e direttore responsabile Diac, esperto sui temi delle infrastrutture che alimenta attraverso il suo editoriale il dibattito su come la visione complessiva urbana dell’immobile cambia il volto della città. Il workshop si chiuderà con un dibattito con i presenti.