



DOSSIER UN "SACCO" BELLO

Dalle macerie dell'ex Monte dei Pegni della Sicilcassa nascerà il "Bosco Verticale" di Palermo

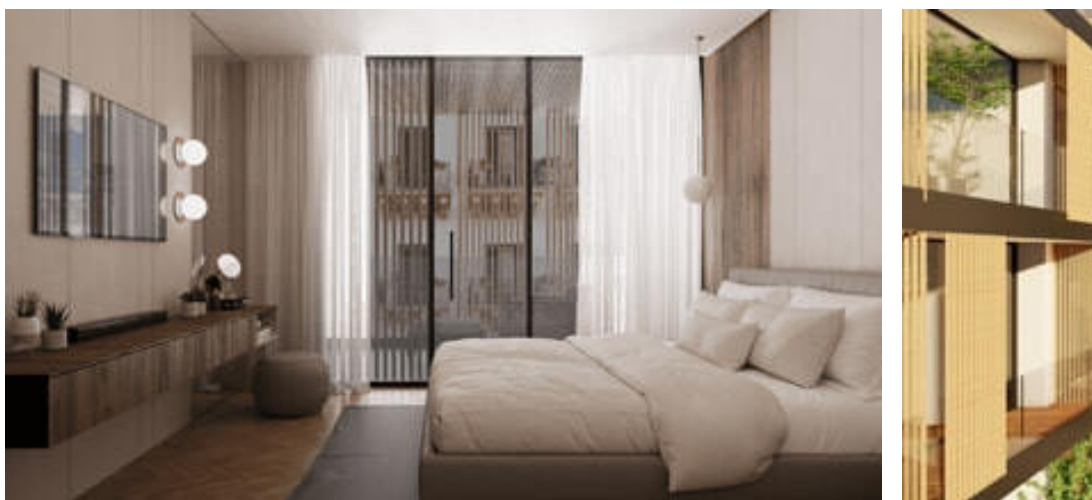
Da alcuni giorni è in corso l'abbattimento dell'immobile di via Pasquale Calvi, snodo della vita di tanti cittadini in difficoltà e dove nel 1991 Cosa nostra mise a segno anche una rapina quasi leggendaria. Risorgerà con la stessa forma ma con tutt'altra sostanza: grazie a serre e materiali ecocompatibili sarà carbon free e non produrrà alcun tipo di emissione dannosa. Dossier vi mostra come sarà dentro e fuori

Sandra Figliuolo
Giornalista Palermo

Nella città del "Sacco", dove in maniera disordinata e selvaggia si sono distrutte in fretta e furia decine di ville Liberty, si è eliminato il verde per far spazio ad immonde colate di cemento, invadendo e deturpando luoghi incantevoli la cui bellezza avrebbe dovuto invece essere soltanto tutelata, nascerà il primo edificio carbon free, ovvero ad emissioni zero e senza alcun impatto per l'ambiente (se non quello positivo), con tanto di bosco verticale. E nascerà in un punto molto particolare, dove si è snodata la vita di molti palermitani e che è stato teatro di una rapina quasi leggendaria. Sembra quasi un miracolo, ma è semplicemente uno dei tanti segni che dimostrano come Palermo stia, seppure lentamente, cambiando.

Come ha scoperto *Dossier*, le ruspe sono entrate in azione ormai diversi giorni fa e non sono passate inosservate: in tanti si sono accorti, passando da via Pasquale Calvi, che stavano abbattendo l'edificio in cui un tempo sorgeva l'ex Monte dei Pegni della Sicilcassa. Ed è proprio dalle sue macerie che nascerà un immobile identico nella forma a quello costruito all'inizio degli anni Settanta, ma pensato nella sostanza in una maniera totalmente diversa, cioè puntando all'utilizzo di tutte le energie rinnovabili, alla limitazione di ogni sorta spreco (sfruttando tra l'altro anche un sistema di raccolta delle acque piovane) e con una serra che sorgerà sul tetto, oltre al bosco verticale su una delle facciate. Non sarà più destinato ad ospitare uffici, ma appartamenti di lusso, già in vendita, e il cui prezzo - certamente non accessibile a tutti - non è noto.

Le immagini del primo palazzo a zero emissioni di Palermo



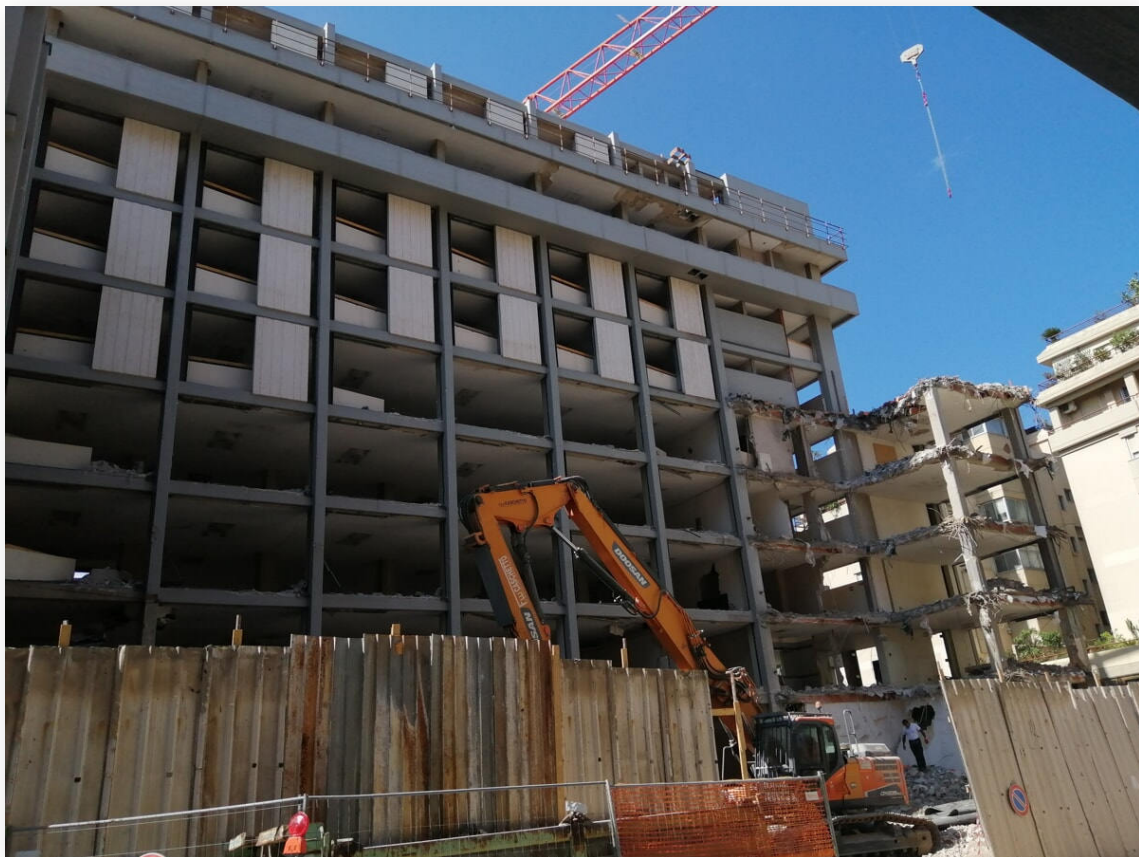
La vendita dell'edificio ad una start up milanese

Ma bisogna andare per ordine. L'anno scorso il Fondo pensioni dell'ex Sicilcassa ha

venduto una serie di immobili, tra cui proprio quello di via Pasquale Calvi, che oltre ad ospitare il Monte dei Pegni (che fu svaligiato nel 1991), è stato anche occupato abusivamente e poi dato in affitto alla Sovrintendenza ai Beni culturali. Ad acquistare il palazzo - non è noto a quale cifra - è stata la Hera Real Estate srl di Milano, una start up fondata appena due anni fa, che è in realtà una società satellite di un gruppo più importante di cui non è stato possibile sapere il nome. L'obiettivo dell'azienda, che sta realizzando lei stessa i lavori, è stato sin da subito quello di creare un edificio a emissioni zero, l'unico in città e probabilmente, se si esclude un esempio (molto travagliato) a Catania, in Sicilia.

La progettazione

La Hera Real Estate si è affidata quindi ad uno studio di giovani architetti palermitani, "Ar•Key" che ha pensato e progettato in ogni dettaglio l'immobile, affidandosi ad una ditta campana, la "Dream it", composta da docenti specializzati nell'efficientamento energetico e che ha scelto, per esempio, le piante più adatte per il clima palermitano e per permettere all'edificio di non avere alcuno impatto negativo sull'ambiente.



L'abbattimento dell'ex Monte dei Pegni della Sicilcassa

L'imprevisto del calcestruzzo e la fine dei lavori nel 2027

Inizialmente non era previsto l'abbattimento del palazzo, ma dopo alcuni test sulla qualità e compattezza del calcestruzzo, si è deciso che fosse meglio ricostruire tutto da capo per garantire il massimo della stabilità e della sicurezza ai futuri inquilini. Le operazioni sono partite in queste settimane e l'edificio, con i suoi appartamenti, sarà pronto, secondo le stime entro il 2027.

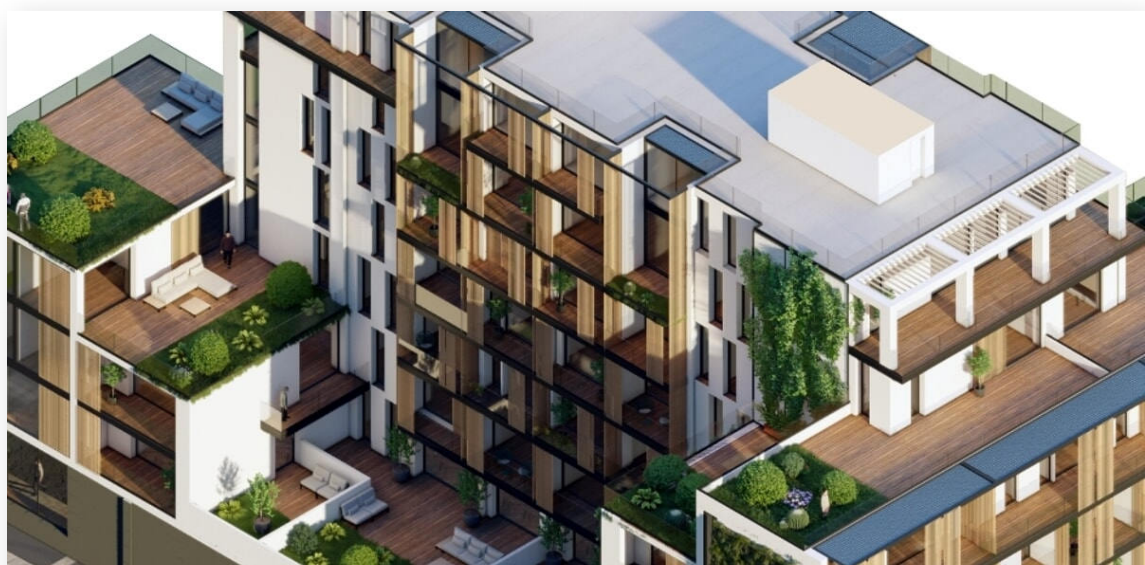
LEGGI ANCHE

La scoperta del Cnr: la Posidonia intrappola le microplastiche così si riducono granchi e cozze

Le serre solari, il bosco verticale e il riciclo delle acque piovane

Quella progettata dallo studio "Ar•Key", di cui sono soci gli architetti Marco Saitta, Martina Botta e Manfredi Saitta, è un'opera di bioarchitettura e green building e prevede serre solari, per massimizzare l'apporto di energia solare e ottimizzare il riscaldamento naturale e l'illuminazione degli spazi interni, generando energia pulita e creando un microclima ideale, riducendo anche i consumi. Inoltre, come è spiegato sul sito dello studio, il palazzo avrà anche un tetto giardino, che oltre a offrire una zona relax per i residenti, avrà un ruolo fondamentale nella gestione delle acque meteoriche, nell'isolamento termico e nella regolazione microclimatica. Un sistema complesso che consente di ridurre il bisogno di impianti di riscaldamento e raffrescamento.

Tratto distintivo sarà poi il giardino verticale, ovvero una facciata del palazzo interamente rivestita da vegetazione, che ha lo scopo di garantire sia l'isolamento acustico che quello termico, contribuendo all'assorbimento della Co2.





Il palazzo visto dall'alto con le serre solari (Rendering Ar•Key)

L'edificio sarà dotato inoltre di un sistema di gestione energetica "intelligente", in grado cioè di monitorare e ottimizzare i consumi in tempo reale e saranno sfruttate tecnologie smart, come sensori di movimento per l'illuminazione e sistemi di ventilazione automatica, sempre al fine di gestire tutte le risorse in modo responsabile e di contribuire alla riduzione delle emissioni di gas serra. Saranno ovviamente utilizzati pannelli solari e fotovoltaici, impianti di illuminazione a led e ad alta efficienza, oltre che un sistema di riciclo delle acque piovane. Il palazzo sarà interamente realizzato con materiali di costruzione e vernici ecocompatibili.

LEGGI ANCHE

Unicredit vende lo storico palazzo del Banco di Sicilia: quanto vale e chi potrebbe comprarlo

Appartamenti di lusso e già in vendita a misteriosi acquirenti

Gli appartamenti saranno poi dei piccoli gioielli, sempre a leggere la descrizione che ne fa "Ar•Key": interior design di alta gamma, parquet di pregio, finiture in marmo naturale, boiserie artigianali per decorare le pareti, bagni concepiti come spazi wellness e con finiture oro o nero opaco, ampi terrazzi e balconi con giardini pensili. Chi saranno i fortunati acquirenti? Per ora è un mistero.



La zona living di uno degli appartamenti (Rendering Ar•Key)

La leggendaria rapina al Monte dei Pegni

Il colpo risale al 13 agosto del 1991, quando sette persone uscendo dai bagni dell'edificio di via Calvi, misero le mani su quello che di fatto era l'oro dei poveri, perché al Monte dei Pegni, chi era in difficoltà, impegnava tutto ciò che di prezioso aveva, compresi fedi nuziali e cimeli di famiglia, per avere in cambio i soldi in quel momento necessari per sopravvivere e con la speranza di poter un giorno riscattare i preziosi. Dai caveau, in quel giorno di piena estate, vennero portati via beni per almeno venti miliardi di lire, ma è una stima per abbondante difetto. Di questi - una parte del tesoro dei boss - sono stati ritrovati soltanto alcuni lingotti in oro che aveva in mano Totò Riina, ricavati dalla fusione di anelli, collane ed altri gioielli.

30 luglio 2025 06:57

© Riproduzione riservata