



Oltre l'isolamento del Centro Storico di Cosenza

arch. Carlo de Giacomo

Per una nuova "visione" della città storica necessita il superamento dell'isolamento tecnico del centro storico: il centro storico non è un elemento "esterno" dal resto della città, di conseguenza le regole e la disciplina che ha da sempre considerato il centro storico come qualcosa di differente è intervenuta con strumenti che lo assimilavano ad un "oggetto" avulso dalla città contemporanea.

A partire dagli anni ottanta si è fatta strada la concezione secondo cui la "città antica" diventi occasione per riqualificare la città contemporanea effettuando una sorta di ponte tra la città "nuova" e la città del passato, non agendo più settorialmente e non considerando il Centro Storico come un monumento unitario da preservare senza farlo dialogare con la città contemporanea.

La Carta di Gubbio del 1990 (Bozza - proposta per il Congresso ANCSA Gubbio, 26-28 ottobre 1990) al punto 3 cita: *"Il riconoscimento dei valori del patrimonio storico deve essere il punto di partenza per il Progetto della città esistente: un progetto capace di integrare Centro Storico e periferia, città e territorio, attraverso metodologie unitarie ed integrate di riqualificazione"*.

Questa citazione esprime molto chiaramente una nuova linea interpretativa modificando l'approccio operativo in merito al riuso e alla riqualificazione dei Centri Storici. Un approccio di riqualificazione urbana che indica come obiettivo la "città esistente", di conseguenza gli strumenti attuativi e procedurali devono essere riconfigurati in un'ottica integrata e non settoriale.

Qui possiamo supporre che la città di Cosenza avrà certamente una centralità primaria, il Centro Storico che comprenderà l'intera città medievale e rinascimentale integrata con un sistema verde (Parco del Benessere) ma si dovrà necessariamente addentrare nelle espansioni del primo Novecento per coglierne carattere ed episodi eccezionali (dal Palazzo delle Corporazioni di G. Calza Bini e M. De Renzi, alla sede INAIL di F. Longobardi, alle case INCIS, alle case popolari dell'ex-rione "Michele Bianchi" ed a tutta l'architettura del razionalismo da riscoprire e rivalutare).

I nuovi strumenti in grado di intervenire sulla città dovranno configurarsi ed agire da un punto di vista strategico: un "piano" per la città storica non può prescindere da una riflessione attenta sul ruolo che essa può assumere all'interno della proposta di assetto complessivo della città e sul rapporto tra quest'ultima e il territorio nel quale si colloca.

In Italia il tradizionale piano urbanistico è entrato in crisi perché strumento eccessivamente definito e prescrittivo. Le politiche urbane, intese come insieme di interventi, non necessariamente fisici, sull'agglomerato urbano, si dovranno configurare come azioni pubbliche con finalità tipicamente sociali.

Attualmente, più che un disegno impossibile, proposto dal piano tradizionale, si rende necessario il recupero di aree dismesse o degradate, inventando nuove funzioni, nuovi usi o riportando usi (Es. Area Ex Fabbrica Mancuso & Ferro).

La rigenerazione e riqualificazione del centro storico dovrà necessariamente confrontarsi con le questioni relative alla fattibilità economica, sociale e politica, cosa che nel passato non è sempre avvenuta e che ha di conseguenza portato al fallimento o alla sostanziale immobilità, non permettendo interventi effettivi sui centri storici.

L'integrazione strategica tra differenti branche delle politiche urbane necessita di un effettivo coordinamento di una serie di strumenti e di azioni secondo un programma di intervento in grado di intercettare e definire gli obiettivi complessivi dello strumento; le varie politiche, gli strumenti urbanistici, settoriali, programmatici o semplicemente di indirizzo che intervengono sulla città storica necessitano di essere composti in un'ottica di obiettivo di sistema.

Si dovrà intervenire sulla città storica interpretando e proponendo una geografia, esplicitando un sistema di valori insediativi, articolando un sistema di regole in grado di promuovere questo sistema di valori da un lato, ma anche pensare al ruolo progettuale che le diverse parti di città storica possono giocare nell'assetto complessivo della città contribuendo alla composizione del progetto urbanistico per la città esistente e per il territorio nel loro insieme.

L'attivazione di strategie normative per il progetto di adeguamento diffuso consente di perseguire una strategia normativa di manutenzione e adeguamento edilizio, allo scopo di tutelare e salvaguardare la città storica, tentando di rinnovare il valore d'uso del patrimonio edilizio storico, senza disperderne i fattori qualitativi.

L'impianto storico della città antica di Cosenza, è caratterizzato da una struttura fortemente stratificata che rende difficile l'analisi del patrimonio edilizio e di conseguenza rende difficile identificare ciò che è storico (recuperabile e con un valore intrinseco) da ciò che non lo è.

Il centro storico è caratterizzato dalla presenza di aree degradate che favoriscono il deterioramento ambientale e l'aggravarsi della situazione igienica delle stesse. Le questioni riguardano le strutture precarie degli edifici, in particolare dovute al progressivo spopolamento ed alla presenza di un consistente gruppo di persone anziane ed extracomunitarie, che non sono in grado di far fronte alle ristrutturazioni degli edifici troppo costose e complesse.

Le problematiche fisiche si legano anche con quelle sociali, le situazioni precarie, dal punto di vista strutturale si associano a quelle igienico/sanitarie degli alloggi, delle parti comuni degli stabili e in particolare dei locali angusti a piano terra, che vengono spesso affittati a uso abitativo.

Un'altra problematica riguarda le questioni relative all'incolumità pubblica ed ai rischi connessi a dissesti di immobili, in relazione a due aspetti fondamentali:

- ✓ le condizioni di decadenza del tessuto edilizio;
- ✓ Il degrado socio-ambientale.

Quest'ultimo aspetto rappresenta il più importante fattore di accelerazione del declino dei fabbricati, per il disinteresse dei proprietari privati a investire nella manutenzione. Talvolta, l'origine di problematiche inerenti la stabilità degli edifici sono gli interventi edilizi abusivi e incontrollabili avvenuti in molti casi fin dai tempi remoti.

Sono lavorazioni scoordinate effettuate singolarmente e in epoche diverse che manomettono anche strutturalmente il fabbricato, ne modificano la partizione interna: tipiche le aperture di varchi nelle pareti, sopraelevazioni e i sovraccarichi sui solai.

Solo preziosi interventi di recupero consentono di avviare un circuito virtuoso.

Il consistente degrado, ma anche la presenza di edifici pericolanti ha portato inevitabilmente allo spopolamento; lo spopolamento a sua volta porta ulteriore degrado, in quanto abitazioni e esercizi commerciali cessano di essere occupati e di conseguenza cessa anche il mantenimento degli edifici che vengono abbandonati.

Occorre, a nostro avviso, perseguire due obiettivi primari:

- ✓ dare specifiche indicazioni sulle modalità d'intervento attuabili sugli immobili appartenenti sia a soggetti pubblici che privati;
- ✓ definire i compiti dell'Amministrazione comunale nel recupero delle aree maggiormente degradate al fine di migliorare l'aspetto fisico e sociale complessivo della città, con una particolare attenzione alla sua storia e alla sua antica configurazione.

Elemento qualificante ed innovativo dovrà, altresì, essere quello relativo agli aspetti funzionali, ed alle destinazioni d'uso ammissibili in centro storico, assumendo come criterio di selezione la compatibilità con l'impianto urbano e con le strutture edilizie, evitando forzature o stravolgimenti tipologici.

Manutenzione e recupero del patrimonio edilizio privato

L'avvio di un processo di riqualificazione diffusa non può che essere perseguito sostenendo la riqualificazione del tessuto edilizio in partnership con i privati, eventualmente procedendo per comparti strategici e facendo sì che il processo, una volta avviato, continui anche per autorigenerazione riproducendosi nelle aree limitrofe. **Pertanto, risulta indispensabile utilizzare risorse finanziarie idonee a cofinanziare interventi sul patrimonio privato.**

L'erogazione dei contributi dovrà essere finalizzata alla realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo relativi alle parti comuni degli edifici ed a tutti gli elementi che, pur essendo di proprietà privata, caratterizzano e sono parte integrante delle facciate degli edifici e pertanto contribuiscono al mantenimento dello stato di consistenza e del decoro complessivo di dette parti.

Da un punto di vista metodologico, sarà opportuno valutare le modalità più opportune per aumentare ancora di più la condizione oggettiva di convenienza da parte dei cittadini a partecipare al programma per l'erogazione di finanziamenti, sia nel senso della quantità di risorse e dell'entità dei contributi da concedere, sia in quello della procedura complessiva di attuazione del processo di riqualificazione, pur in un quadro di compatibilità ed equità nei confronti di tutti i cittadini.

Si ritiene inoltre che potrebbero essere introdotti i seguenti elementi innovativi:

- l'inserimento del parametro della priorità di assegnazione del finanziamento nei casi di specifici comparti considerati strategici;
- l'assunzione dell'onere della progettazione dell'intervento di recupero dell'immobile privato quale ulteriore supporto da parte dell'amministrazione pubblica.

Il ricorso a tale procedura per fornire ai privati un servizio di maggiore qualità sarebbe da concordare e potrebbe attivarsi nei casi di interferenza fisica fra proprietà pubblica e immobili privati, interesse storico artistico o caratteristiche di edilizia monumentale della proprietà privata, e/o in casi di particolare debolezza economica della proprietà coinvolta.

Si dovrà, vieppiù, prevedere l'adeguamento e la rifunzionalizzazione di un numero cospicuo di edifici di proprietà pubblica, ed in special modo per gli edifici già adibiti ad importante funzione culturale si dovranno prevedere interventi di restauro e adeguamento (es. attuale edificio sede della "Casa delle Culture", ex Ricovero Umberto I, etc.).

Una visione

Cittadella degli Studi come "At-trattore cultura"

L'attrattore cultura si riferisce in particolare alla potenziale vocazione del Centro Antico a Cittadella degli Studi, delle Arti e della Cultura ed in questo senso gli interventi ad esso relativi dovranno operare per la riorganizzazione sistemica e l'implementazione dell'offerta culturale (Università, Istituzioni, Musei, Biblioteche, Accademia, etc.), del sistema dei servizi e della struttura economico-produttiva locale, ma anche per il potenziamento delle competenze nei diversi settori.

L'ottica di integrare in un disegno unitario gli interventi sopradetti e di coniugare antichità (delle opere che provengono dal passato) e innovazione (delle nuove opere e delle strutture di supporto) può avvenire attraverso il recupero di siti, strutture ed altri beni rispetto alle loro funzioni tradizionali (recupero e attivazione di un parco archeologico – ripristino facciate di edifici storici – sistema verde) ed attraverso la rifunzionalizzazione rispetto a nuovi o diversi servizi.

L'intervento diretto sulle risorse fisiche uniche del patrimonio pubblico e privato ne accresce direttamente la dotazione a livello di singola risorsa, ma soprattutto di sistema e quindi capitalizza grande valore per il territorio.

Sul piano delle risorse a più elevato grado di intangibilità, operando sul complesso sistema dei valori della tradizione e sulle competenze locali del tessuto economico e sociale, si pone come obiettivo una integrazione originale tra: - tradizione e innovazione e/o tra tipicità e contaminazione, dove ad esempio la **tradizione** e la tipicità sono relative alle arti (in primis teatro e musica), alla produzione tipica (artigianato nelle sue diverse forme: dalla produzione di prodotti tipici gastronomici alla liuteria, al tessile, etc.), al commercio di vicinato (in particolare a quello relativo alla vendita di produzioni artigianali locali), mentre **l'innovazione** è promossa dalle Università, dai Centri e dagli Istituti di ricerca, ma anche dalla sperimentazione dei laboratori d'arte e dalla produzione artigianale; - arti popolari ed arti colte che spesso proprio da queste traggono linfa e ispirazione.

Nel centro storico è oltremodo auspicabile, poi, l'insediamento di dipartimenti universitari, ed allo stesso modo la realizzare di alloggi per studenti. Questo settore d'intervento dovrebbe essere molto incentivato, perché consentirebbe il riuso di edifici sostanzialmente inadatti alla residenza stabile per famiglie e abbatterebbe il mercato nero e fuori di ogni controllo riconducibile agli affitti agli studenti.

L'Attrattore Accoglienza

L'attrattore "Accoglienza" guida in primo luogo le azioni che mirano a rimuovere cause di forte criticità connesse ai fenomeni di degrado e disagio sociale al fine di:

- promuovere qualità urbana;
- ridurre l'allontanamento di residenti appartenenti a gruppi sociali culturalmente elevati e di attività economiche tradizionalmente insediate nel Centro Storico;
- generare attrattività dall'esterno vs l'interno.

Le azioni di assistenza, di animazione sociale culturale e di incentivo alla realizzazione e riqualificazione di attività economiche hanno lo scopo di aumentare la partecipazione e di distribuire e diffondere il benessere nei confronti delle fasce sociali attualmente marginalizzate o escluse; in secondo luogo l'attrattore "Accoglienza" guida le azioni di potenziamento delle infrastrutture e dei servizi pubblici, sia a beneficio dei destinatari interni che degli attori esterni.

Gli ordini di obiettivi sulla spinta del binomio "**Accoglienza-Cultura**" sono dunque:

1. Coinvolgimento e partecipazione;
2. Valorizzazione e potenziamento dell'offerta culturale;
3. Integrazione sociale e distribuzione del benessere;
4. Adeguatezza delle infrastrutture e dei servizi rispetto alla sostenibilità dello sviluppo.

La "città antica" intesa come la parte di città in cui il valore storico e identitario dei luoghi diviene motore per le strategie di miglioramento della qualità della vita degli abitanti e di valorizzazione culturale, economica, turistica.

In una visione al futuro l'area si rappresenta dotata di servizi urbani di qualità e di risorse archeologiche, artistiche e culturali pianamente accessibili e valorizzate, nella quale:

- ✓ il degrado generale si riduce per un processo di riappropriazione da parte dei cittadini dei luoghi della città e di sensibilizzazione degli abitanti ai temi della manutenzione urbana, avviato grazie alla realizzazione sinergica, condivisa e partecipata di interventi di restauro e rifunzionalizzazione di edifici e spazi pubblici e di interventi di manutenzione dell'edilizia abitativa privata;
- ✓ il degrado sociale si riduce per effetto della valorizzazione delle attività culturali e del terzo settore e del loro potenziamento attraverso la dotazione di spazi di aggregazione e di animazione, l'istituzione di incubatori sociali per l'ascolto e la partecipazione, l'agevolazione della residenza di gruppi sociali culturalmente elevati (studenti, ricercatori, ecc.);
- ✓ le attività di impresa coerenti con la vocazione artistico culturale dell'area (artigianato artistico, ricettività, commercio ed altri servizi) si rinforzano e sviluppano generando valore economico;
- ✓ i privati e le imprese restano costantemente impegnati nella conservazione del patrimonio immobiliare riqualificato grazie al loro diretto coinvolgimento nelle opere di restauro e recupero;

- ✓ la qualità della vita per i residenti migliora anche in quanto le attività economiche insediate, oltre a contribuire al livello di qualità urbana, generano occupazione;
- ✓ i privati e le imprese realizzano direttamente attività di animazione del territorio;
- ✓ i flussi di studenti, ricercatori, lavoratori, turisti vengono alimentati dalla nuova immagine, dalle dotazioni di risorse artistiche e culturali, dal livello elevato di qualità della vita, dai servizi.

A partire da un riconoscimento condiviso, con gli abitanti e con gli operatori attivi sul territorio, del valore specifico dell'area urbana si avvia il processo di esaltazione delle risorse e delle competenze specifiche dell'area di tipo storico, culturale, economico e sociale.

Insomma, una sfida per Cosenza sottesa ad una nuova strategia di intervento atta a *“creare un nuovo patrimonio posto a confronto con la domanda sociale...e di tutti coloro che hanno capacità di avvalorare la conoscenza storica contemporanea che si proietta sui luoghi”* (B. Gabrielli).

Carlo de Giacomo

Architetto.

Professore a contratto nel Corso di Laurea Specialistica in Diagnostica, Conservazione e Restauro dei Beni Culturali, presso la Facoltà di Scienze Matematiche Fisiche e Naturali dell'Università della Calabria, per l'insegnamento di "Museologia e critica artistica e del restauro" dal 2003 al 2015.

Consigliere-Segretario dell'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della Provincia di Cosenza dal 2001 al 2013; dal 6 settembre 2013 al 6 luglio 2017 Vicepresidente.

Presidente regionale per la Calabria dell'Associazione **Italia Nostra** onlus dal 04/02/2007 al 04/02/2018 e Presidente della Sezione di Cosenza dal 1998 ad oggi.

Membro effettivo dell'INU Calabria

Dal 19 ottobre 2018 viene chiamato a far parte dell'Accademia Cosentina quale socio corrispondente