

Le notizie

Il recupero e la rivitalizzazione dei borghi abbandonati

I borghi, presepi d'Italia. Ma anche: sfida culturale, tutela del paesaggio e modello alternativo di sviluppo

Dal noto caso di Santo Stefano di Sessanio, ai resort toscani, all'entroterra ligure e delle coste italiane, al fermento piemontese: la riuscita dei progetti dipende dalla collaborazione tra privati e amministrazioni pubbliche

Il tema del recupero e rivitalizzazione dei borghi abbandonati s'incrocia, a partire dagli anni ottanta, con la trasformazione della domanda turistica. Gli aspetti culturali della conoscenza di luoghi, specificità alimentari, tradizioni locali, scoperta del territorio di cui i piccoli nuclei sono riferimento, sono diventati sempre più comuni: alcuni imprenditori e amministrazioni hanno risposto con un nuovo modello di sviluppo che coniuga tutela e cultura. In questo processo s'incrociano strettamente i temi della **riqualificazione edilizia**, oltre che del **ripopolamento** di luoghi abbandonati, della **manutenzione e conservazione del paesaggio**, nonché della necessaria **collaborazione tra amministrazioni e operatori privati**. E, a partire dal noto caso abruzzese di Santo Stefano di Sessanio, alcune realtà stanno facendo scuola. Gli approcci sono diversi ma la novità sta nella capacità di tutti i progetti di mettere in campo **non solo delle migliori edilizie ma vere e proprie strategie di valorizzazione locale che vedono nel recupero edilizio il fulcro dell'intera operazione**: ricettività diffusa, turismo dolce, piccole realtà produttive e artigianali, iniziative innovative legate alla ricerca e alla cultura, capacità di traghettare finanziamenti di livello internazionale (come i fondi europei) su iniziative locali. Fondamentale è il **coinvolgimento del capitale umano**: un lavoro sull'identità della popolazione locale attraverso la sensibilizzazione, la comunicazione e la partecipazione, per ridare un significato ai luoghi grazie anche a uno sguardo portato da *outsiders*, che siano un'équipe di studiosi o meglio ancora un gruppo di nuovi abitanti che nelle borgate ha fatto una scelta di vita consapevole. Gli obiettivi di rivitalizzazione si sposano anche con le visioni innovative a cui il mondo produttivo è costretto. Per **Edoardo Zanchini**, vicepresidente di Legambiente, «Ripensare alla forma dello sviluppo significa fermare il consumo del suolo e mettere in moto dei cicli di benessere che passano nei settori tradizionali ma vanno in direzioni nuove».



Ostana (Cuneo)



Castelfalfi (Firenze)



Santo Stefano di Sessanio (L'Aquila)



In Piemonte c'è da fare

Con il 2013 si è conclusa un'importante fase che ha visto lo stanziamento di oltre 43 milioni di fondi pubblici per ristrutturare le costruzioni private, pubbliche o di uso collettivo abbandonate o sottoutilizzate. In particolare si ricordano le misure adottate con il Programma di sviluppo rurale (Psr) 2007-2013 dedicate proprio al recupero dei borghi. Ciò ha dato vita a una serie d'iniziative collaterali come la raccolta di manifestazioni d'interesse avviata con il **programma per il «Recupero e rivitalizzazione delle case e delle borgate montane del Piemonte»**, patrimonio che secondo le stime comprenderebbe **più di 20.000 edifici situati nei 553 comuni montani**. Ta-

le iniziative, promossa dalla delegazione piemontese dell'**Unione nazionale dei comuni, delle comunità e degli enti montani (Uncem)** nell'estate del 2012, è servita a incentivare lo sviluppo di azioni coordinate raccogliendo le intenzioni di comuni, comunità montane, imprese edili, progettisti, professionisti del settore, operatori immobiliari che hanno presentato programmi per la rivitalizzazione architettonica, economica e sociale di aree marginali. Il lavoro dell'Uncem è continuato con la messa a punto del **marchio «Borghi Alpini»**, riconoscimento per il patrimonio recuperato dopo decenni di abbandono e per i centri storici montani qualificati con interventi pubblici e privati. Il marchio è stato presentato a novembre nell'ambito del salone «Restructura» di To-

rino, dove l'Uncem con la collaborazione dell'associazione **Riabitare le Alpi**, altro soggetto attivo in questo ambito, ha dedicato uno stand proprio alle tematiche della rivitalizzazione delle borgate. Per quanto riguarda gli interventi realizzati, va ricordato il lavoro che da anni sta conducendo un gruppo di docenti dell'**Istituto di architettura montana del Politecnico di Torino**, frutto di una strategia di recupero di ampio respiro che ruota attorno ad alcuni capisaldi: qualità ambientale e architettonica, coinvolgimento in fase esecutiva dei progettisti locali, coinvolgimento della popolazione autoctona e dei nuovi abitanti, valorizzazione delle risorse economiche e produttive locali (tradizionali ma anche innovative), supporto alle vecchie e nuove iniziative culturali, av-

vio di collaborazioni con soggetti d'eccezione. Un *modus operandi* che ha dato vita nel piccolo Comune di **Ostana** (Cuneo) a interessanti sperimentazioni architettoniche e sociali (l'ultima delle quali è una nuova ala pubblica di recente ultimata alle porte del paese) che prevedono, **oltre alla ristrutturazione di vecchi edifici, anche piccoli e mirati interventi ex novo** all'interno del tessuto esistente. Altro interessante ambito di sperimentazione è il recupero, in fase di ultimazione, delle facciate della via Maestra a **Novalesa** (Torino), che sta diventando realtà grazie ai finanziamenti del Gruppo di azione locale (Gal) della zona e il supporto scientifico del Centro culturale diocesano di Susa.

finalizzate ad uno sviluppo turistico sensibile». Questo ha portato, oltre al recupero con tecniche tradizionali dei manufatti anche alla ricostituzione della rete di relazioni e attività economiche che formano la base di una comunità, perse negli anni dell'abbandono. Se il primo, come afferma Kihlgren (con l'architetto Helio Oriano Di Zio), mette in risalto l'architettura spontanea, la seconda operazione è passata attraverso una ricerca antropologica (condotta da Nunzia Maraschi) che ha recuperato, scavando nella tradizione paesana, metodi di lavoro, tessuti e coltivazioni, e fornendo prodotti alimentari a km 0.

La tenuta toscana

La neopresidentessa dell'Inu **Silvia Viviani** pone invece l'attenzione sul borgo di **Castelfalfi** (nel Comune di Montaioni, Firenze), un **castello con case coloniche all'interno di una tenuta di oltre 1.000 ettari** di proprietà della società tedesca Tui (specializzata nel settore turistico). Acquisita nel 2007, dopo anni di abbandono, la tenuta è oggetto di un restauro coordinato tra il privato (che investe **250 milioni**) e l'amministrazione: «Se siamo arrivati solo ora a vedere i risultati del lavoro è perché l'amministrazione ha tenuto la barra di regia degli interventi. Sono stati sette anni di rapporti difficili tra pubblico e privato, durante i quali la società ha modificato il target imprenditoriale, ha capito il valore dell'ambito, dell'investimento nella tutela del paesaggio». L'intransigenza dell'amministrazione nel voler mantenere integra la tenuta, evitando lo smembramento dell'insieme, ha contribuito anche al suo riscatto economico: «Gli interventi partono sempre da un ripristino dell'attività agricola, che rimane anche se per forza di cose sovraccarica da quella turistica. Ma il mantenimento della tenuta garantisce caratteristiche di efficienza ambientale». In questo processo la presenza del campo da golf sembra essere il male minore, di fronte alla strada dello smembramento e quindi della sua frammentazione fondiaria. All'interno di un'operazione di questo tipo, la proprietà degli edifici rimane della società, che vende o affitta le parti residenziali e commerciali.

Il vantaggio dell'abbandono

Sembra difficile trovare altre strade per la rivitalizzazione dei borghi abbandonati. **Massimo Lucà-Dazio**, presidente del Fai Abruzzo e Molise, sottolinea come i borghi siano «Un patrimonio di tradizioni», e pone l'accento sulla **diversa condizione dei borghi marini rispetto a quelli montani**. Se «La fortuna di certi borghi sta nel fatto che la gente li ha abbandonati, e che quindi sono rimasti intatti», riferendosi a quelli montani, certo non si può dire lo stesso per quelli lungo la costa. Colpiti dalla speculazione nei decenni dello sviluppo, si trovano ora in una situazione drammatica. «Sono quelli più straziati e sevizati, a causa del turismo. Nell'Abruzzo c'è un turismo povero, non paragonabile all'esempio di Kihlgren, che potrebbe replicare coinvolgimenti ed entusiasmi anche nei borghi di mare, costruendo un movimento culturalmente diverso rispetto al modello balneare corrente. Bisognerebbe comunque correre in soccorso della costa».

Julian W. Adda, Roberto Dini

Edilizia sanitaria

Nuovi ospedali toscani: intoppi, ritardi e malumori

Apertura a singhiozzo per i nosocomi di Lucca, Massa Carrara, Pistoia, Prato, ideati da Mario Cucinella Architects e Studio Altieri a partire dalle linee guida di Piano e Veronesi

L'edilizia sanitaria da sempre ha rappresentato un arduo connubio tra forma e funzione, in quanto disegna un'architettura fortemente specializzata che s'inserisce all'interno di particolari contesti urbani. Proprio la ricerca dell'integrazione con il luogo evidenzia il cambiamento che sta investendo l'ospedale contemporaneo: se quello tradizionale si configurava come un complesso chiuso in sé, oggi l'organismo si apre verso l'ambiente esterno; limita l'altezza a quattro piani per tentare di smorzare gli impatti territoriali; utilizza superfici trasparenti e ampie hall d'ingresso. Concetti che ritroviamo nel progetto per i quattro nuovi nosocomi toscani, designati come **poli di un'offerta sanitaria ampliata al territorio**. Il progetto, uguale per i quattro complessi, aderisce alle linee guida per l'ospedale modello elaborato da **Renzo Piano e Umberto Veronesi**, realizzando un **monoblocco organizzato per poli di attività** che, superando la classica suddivisione per specialità, **considera l'intensità di cura**. Se il livello progettuale vuole essere ambizioso, lo è di più quello finanziario: con un costo di circa **420 milioni** rappresenta l'**investimento più rilevante di project financing in sanità e delle opere pubbliche toscane**. Proprio l'elevato budget, in gran parte a carico del pubblico, ha generato numerose polemiche e ricorsi, ritardando così l'iter operativo. In alcuni casi i contrasti sono condivisibili, come per la localizzazione delle strutture di Lucca, Pistoia e Prato che **non rispettano i criteri imposti dalle Asl per la nuova ubicazione** (aree con adeguata superficie, idonee caratteristiche della viabilità esistente o prevista, ubicazione corretta rispetto al contesto territoriale, opportunità di ridisegno urbano). L'applicazione di questi «buoni intenti» non è adeguata, evidenziando soprattutto **carenze infrastrutturali** (Lucca) o di **parcheggi** (Pistoia), **senza stabilire legami con il tessuto**



Pistoia



Prato

circostante. In alcuni casi il sito scelto è troppo periferico, o presenta problemi idrogeologici (Pistoia e Prato), o è situato in aree troppo rumorose. **Non viene raggiunta** nemmeno quella **ricerca di urbanità**, ricordata solo per qualche spazio commerciale (il fioraio, il bar, il ristorante, lo sportello bancario e postale), peraltro già presente in molte strutture sanitarie (a Lucca, Arezzo, Firenze). **L'architettura si limita esclusivamente a un lavoro sulla pelle dell'edificio, esternamente rivestito con grandi elementi verticali in vetro di colore variabile**. «Ciò è legato», aveva spiegato Mario Cucinella prima del 2010, quando il suo studio abbandonerà il progetto dopo averlo seguito dal concept al definitivo, «all'inserimento paesaggistico e al contesto, usando la palette dei colori delle città». Questo sembra l'unico principio di ricerca del *genius loci*, in quanto il **difficile inserimento nell'ambito territoriale specifico è condizionato anche dalla rigidità del modello unitario**. Sebbene i progettisti avessero dichiarato che «dal punto di vista tipologico abbiamo ripreso il tema cinquecentesco delle fortzze di Francesco di Giorgio Martini che adattava il suo modello in funzione dei luoghi», l'approccio risulta legato a un **modello quasi completamente centrato sulla standardizzazione progettuale e dei servizi**, il quale rimanda verso modelli più commerciali (Ikea, grandi store ecc.) o produttivi che applicano in modo indifferenziato lo stesso schema per ogni luogo.

Le inaugurazioni dei primi complessi non sono apparse delle più felici: a Pistoia sono stati evidenziati **problemi tecnici** (impianto elettrico, infiltrazioni dal tetto, aerazione dei locali, emissione dei fumi e rumori oltre la soglia di tolleranza), ripetuti anche a Prato. Non aiutano certo i problemi costruttivi e (pare) progettuali, sorti sia a Prato che a Pistoia: nel primo caso le infiltrazioni dal tetto hanno bloccato il trasferimento del pronto soccorso; nel secondo è stato prontamente chiuso il reparto di malattie infettive per inadeguatezze dell'impianto di aerazione. Per le due strutture in funzione (a Lucca l'apertura è prevista a marzo, mentre a Massa Carrara è prorogata di un anno) possiamo tracciare un **bilancio che consideri sia il benessere dei pazienti che quello degli operatori**. A Prato l'80% dei medici (e gran parte degli infermieri) è in **agitazione per le difficoltà dovute alle innovazioni distributive e funzionali** (l'eliminazione dei reparti specializzati), mentre a Pistoia gli infermieri esprimono **timori nel garantire la sicurezza**. La difficoltà di **raccordare architettura e razionalità distributiva** è stata ribadita anche dallo stesso Cucinella quando aveva affermato che «gli ospedali hanno delle rigidità funzionali», ma al contempo sembrava avvalorare l'incapacità dell'architettura di apportare innovazioni dichiarando di «non mettere a repentaglio l'efficienza per un problema formale; un errore storicamente compiuto su moltissimi edifici ed è una contraddizione perché

un ospedale deve prima di tutto funzionare». Sembra lo storico dibattito tra forma e funzione! Ma allora viene da chiedersi **quale può essere il ruolo della ricerca progettuale contemporanea?** Forse c'è da augurarsi che, nel prospettare innovazioni sulle funzionalità specifiche del fabbricato (pur mantenendo le sue caratteristiche d'uso), l'architettura non sia relegata al margine lavorando esclusivamente come «epidermide estetizzante» ma rappresenti una ricerca avanzata, approfondita e innovativa senza rinunciare all'opportunità di connettere il contesto di riferimento considerato nella sua complessità. ■ **Andrea Iacomoni**

La carta d'identità del progetto

Progetto e strutture: Mario Cucinella Architects, Studio Altieri spa **Design spazi ospedale:** Studio Altieri spa **Impianti:** Studio Ing. Luca Sani **Committente:** ATI Astaldi, Pizzarotti, Techint **Superfici:** Apuane 40.000 mq, Lucca 45.000 mq, Pistoia 43.000 mq, Prato 50.000 mq **Finanziamento totale:** 419.499.751,85 euro **Cronologia:** progetto 2005 (preliminare) - 2008 (definitivo); inizio lavori maggio 2010 (Prato, Pistoia, Lucca), settembre 2011 (Apuane); operatività ospedaliere: settembre 2013 (Prato), luglio 2013 (Pistoia), marzo 2014 (Lucca); novembre 2014 (Apuane)

Il caso scuola

Santo Stefano di Sessanio è conosciuto per gli esiti del progetto, a opera di **Daniele Kihlgren**, di rivitalizzazione attraverso la sua trasformazione in **albergo diffuso**. L'imprenditore svedese ne parla così: «Il restauro del borgo parte dal concetto del patrimonio storico comune. Siamo lontani da un'architettura rinascimentale o monumentale; qui prevale l'integrità del costruito storico, quasi fosse un unico palazzo. Il vero patrimonio è il territorio che forma il paesaggio, che deve diventare oggetto della tutela per le generazioni a venire. Le architetture erano realizzate per i bisogni fondamentali delle civiltà locali, che erano popolazioni povere. Un'architettura in cui non esiste la suddivisione tra l'architetto e il mastro. Di qui una doppia conseguenza: l'utilizzo di materiali di recupero, fin dall'origine; il mantenimento di un'unità estetica-affettiva dell'insieme». E continua così: «Uso questo termine perché le considero bellezze molto "di pancia". Quello che voglio mostrare è la pura sedimentazione del tempo: se c'è un muro annerito, lo voglio così e non bianco. Voglio che le persone siano stupite da un muro, dai mobili, dai pavimenti, dalle finestre». Il 2013 pare aver dato ragione a un simile atteggiamento: dapprima, in agosto, con l'approvazione della **legge regionale abruzzese che «individua, promuove, valorizza e incentiva il modello abruzzese di ospitalità diffusa mediante il riconoscimento e la disciplina della struttura ricettiva denominata "albergo diffuso"**; successivamente con l'adozione da parte del consiglio comunale, del documento programmatico *Linee ed Indirizzi per l'elaborazione del P.R.G. del Comune di Santo Stefano di Sessanio*. Con questo atto, lo scorso 29 novembre, **l'amministrazione ha definito una fascia attorno al nucleo urbano**, dall'estensione di **500.000 mq**, nella quale è prevista una **inedificabilità assoluta**, allo scopo di salvaguardare l'integrità e l'unità del borgo. La normativa approvata ha così messo in evidenza come sia possibile raggiungere l'obiettivo della rivitalizzazione attraverso un percorso che punta al recupero dell'esistente. Uno dei punti di forza del progetto è la **firma congiunta della Carta dei valori**, attraverso la quale Kihlgren, l'amministrazione comunale e l'Ente del Parco del Gran Sasso e della Maiella si sono impegnati a «rimuovere i detrattori della qualità architettonica e ambientale presenti in Santo Stefano di Sessanio e nel suo circondario; rispettare le qualità e l'autenticità di ogni singolo immobile, tutelare l'ambiente agricolo circostante, avviare e/o sostenere iniziative