

# The evolution of building rehabilitation: Innovative approaches for the reuse of historic centers in the Agri Valley, Basilicata - Dal recupero edilizio a proposte innovative per il riuso dei centri storici della Valle dell'Agri in Basilicata

## Descrizione

### 1. Premessa

Con riferimento al tema dello sviluppo locale ed in particolare al recupero e riuso dei centri storici minori, in Basilicata si sta sviluppando una interessante esperienza nell'area della Valle dell'Agri. Il territorio ricco di risorse ambientali e paesaggistiche e culturali è da anni interessato da rilevanti attività di estrazioni petrolifere. La Regione Basilicata ha promosso un Programma Operativo che prevede l'impiego delle risorse finanziarie rinvenienti dalle *royalties* petrolifere per realizzare interventi ed azioni finalizzati a promuovere nuove occasioni di sviluppo del territorio, sulla base di una programmazione degli interventi che vede la Regione e le Comunità locali impegnate in una continua attività di concertazione istituzionale per coordinare al meglio i programmi regionali e quelli promossi direttamente dai Comuni.

Il Programma risulta ad oggi attuato solo in minima parte, in relazione anche alla complessità di attuazione e gestione degli interventi, e non è possibile ancora delineare un bilancio completo circa l'efficacia dello stesso nel raggiungere gli obiettivi generali e specifici prefissati. Problemi si rilevano circa lo scarso coordinamento tra i soggetti istituzionali nella implementazione delle diverse azioni e soprattutto in una debole sinergia tra gli interventi, condizioni queste che spesso impediscono di ottenere gli effetti complessivi auspicati. L'attenzione è ancora molto rivolta alla realizzazione di opere ed infrastrutture e poco sugli aspetti gestionali e di effettivo uso delle strutture edilizie e delle infrastrutture realizzate.

Tali elementi di debolezza emergono in particolare nel caso delle politiche di recupero dei centri storici dei comuni ricadenti nell'area; a fronte di risorse finanziarie disponibili per il recupero edilizio ed urbanistico delle zone storiche degli abitati, si registra una scarsa attenzione e chiarezza programmatica circa l'avvio di credibili strategie per il riuso del patrimonio edilizio recuperato in realtà urbane caratterizzate

peraltro da rilevanti fenomeni di abbandono e spopolamento. Il generico obiettivo di una possibile valorizzazione nel settore turistico del patrimonio edilizio recuperato appare oggi troppo lontano ed ambizioso da raggiungere ed in ogni caso fortemente legato a politiche più generali di valorizzazione e promozione del territorio ancora troppo deboli. Il rischio è che l'ulteriore abbandono del territorio nei prossimi anni possa rendere di fatto impraticabili progetti di sviluppo di lungo periodo.

Occorre promuovere politiche di riuso dei centri minori che in tempi brevi possano assicurare occasioni concrete di sviluppo sociale ed economico per le comunità.

Di seguito si sviluppano prime considerazioni sulla esperienza, a partire dalla analisi dei contenuti e delle finalità dei nuovi strumenti di programmazione e pianificazione introdotti dal Programma Operativo; nella parte finale si riportano i primi risultati di una proposta progettuale che potrebbe rappresentare una prima concreta occasione per alcuni comuni della Val d'Agri nella promozione di azioni di sviluppo locale.

## **2. Il Programma Operativo Val d'Agri**

Il Programma Operativo Val d'Agri è uno strumento finalizzato a sostenere, con le risorse finanziarie derivanti dalle attività estrattive del petrolio, lo sviluppo economico-produttivo del territorio della Valle del fiume Agri in Basilicata. Si propone di incidere sulla situazione socio-economica complessiva del comprensorio adottando un approccio innovativo basato su politiche per lo sviluppo locale ed una nuova governance territoriale.

Oltre ai 17 comuni facenti capo alle Comunità Montane Alto e Medio Agri, il Comprensorio interessato dal Programma ne include altri 13 facenti riferimento a 5 Comunità Montane (CC.MM. Melandro, Camastra Alto Sauro, Alto Basento, Lagonegrese e Collina Materana) e 4 Progetti Integrati Territoriali (PIT "Alto Basento", "Marmo-Platano-Melandro", "Montagna Materana, Lagonegrese-Pollino").

Il Programma Operativo si sviluppa secondo quattro linee di intervento:

Salvaguardia e miglioramento del contesto di vivibilità ambientale;

Potenziamento della dotazione di infrastrutture essenziali;

Miglioramento delle dotazioni di servizio per l'elevazione della qualità della vita;

Aumento delle condizioni e delle occasioni di occupabilità durevole e sostenibile attraverso il sostegno alle attività produttive.

Alle quattro linee di intervento elencate corrispondono altrettante linee progettuali:

Miglioramento del contesto di vivibilità ambientale

Infrastrutture essenziali

Elevazione della qualità della vita

Sostegno alle attività produttive

Il Programma Operativo Val d'Agri punta a promuovere lo sviluppo economico e produttivo dell'area adottando un approccio innovativo attraverso la costruzione di un laboratorio di sviluppo locale di qualità ed una nuova governance territoriale.

Con il Programma Operativo ci si propone di perseguire lo sviluppo locale dell'area attraverso la messa in rete di opportunità locali e di servizi di rango urbano sviluppando l'idea di una "Città comprensorio". I fondi disponibili ammontano ad oggi, per le misure direttamente gestite ed attuate dai comuni, a circa 73,50 milioni di euro, e sono ripartiti secondo le seguenti misure:

- riqualificazione dei centri urbani;
- architettura paesaggistica e ambientale;
- sport;
- scuola formazione e saperi;
- servizi sanitari e socio - assistenziali.

Il 40% dei fondi stanziati verrà assegnato in base a criteri di premialità a quei Comuni che proporranno o parteciperanno a programmi complessi riguardanti aree territoriali estese. Sono quindi previste più risorse per quelle amministrazioni che sapranno promuovere accordi con altre amministrazioni.

A seguito di tale indicazione, molte amministrazioni comunali hanno promosso intese su temi di specifico comune interesse.

Il coordinamento politico-programmatico degli interventi è effettuato da un Comitato di Coordinamento e Monitoraggio, costituito da tutti i Sindaci dei Comuni del Comprensorio e dai Presidenti delle Comunità Montane interessate e presieduto dal Presidente della Giunta Regionale.

### **3. Gli strumenti per promuovere lo sviluppo locale ed il recupero dei centri storici**

Il Programma prevede la redazione ed approvazione, da parte dei Comuni dell'area, di Documenti Programmatici, strumenti tecnico-economici per definire la strategia dello sviluppo locale ed il programma delle azioni e degli interventi da mettere in atto con le risorse finanziarie rese disponibili.

#### *Il Documento Programmatico*

Il Documento Programmatico si configura come un piano-programma con forti caratteri di strategicità<sup>1</sup> il cui obiettivo principale è il consolidamento della dimensione demografica comunale da perseguire attraverso l'attuazione di progetti volti a favorire:

l'incremento dei livelli occupazionali, con particolare riferimento all'occupazione

giovanile e femminile, ai disoccupati di lunga durata ed alle categorie svantaggiate della popolazione attiva;

il miglioramento della qualità della vita in termini di standard abitativi e servizi di base, infrastrutture e servizi per la mobilità.

Gli obiettivi della salvaguardia della parte storica dell'abitato e del miglioramento delle condizioni abitative sono affidati a due progetti complessi - *Casa sicura e Riqualificazione del patrimonio edilizio storico* - che si attueranno sulla base di Piani Integrati di Conservazione (PIC). I PIC disciplinano interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio privato compreso nell'abitato storico ed in particolare interventi di riqualificazione tipologica delle facciate e delle coperture e la messa in sicurezza statica ed impiantistica degli edifici con l'uso di tecnologie compatibili con gli obiettivi della conservazione dei caratteri storico-tipologici dell'edilizia locale ed il recupero delle tradizioni costruttive locali.

#### **4. I Piani Integrati di Conservazione (P.I.C.)**

I Piani Integrati di Conservazione sono uno strumento di attuazione del Documento Programmatico e interessano le aree ambientalmente e architettonicamente più significative degli abitati; essi definiscono operazioni programmatiche e sinergiche volte a recuperare sia l'immagine storica del particolare contesto urbanistico sia la qualità del patrimonio edilizio, proponendosi inoltre l'obiettivo di valorizzare i caratteri identitari della tradizione costruttiva locale.

Attraverso i PIC si intende, infatti, arginare i fenomeni di degrado causati dall'abbandono del patrimonio immobiliare storico ed i processi di alterazione dei caratteri degli edifici dovuti ad interventi di manutenzione realizzati con tecniche e materiali non compatibili con la tradizione costruttiva locale. In particolare, l'eliminazione degli elementi di degrado è finalizzata a corrispondere alla domanda emersa di elevare gli standard prestazionali e qualitativi dell'edilizia compresa nelle parti storiche degli abitati per favorirne il riuso a fini abitativi da parte dei cittadini residenti e l'uso come strutture per la ricettività turistica.

#### **5. L'esperienza del Comune di S. Chirico Raparo**

Di particolare interesse nella promozione degli strumenti previsti dal PO è l'esperienza del Comune di San Chirico Raparo<sup>2</sup>.

In conformità con gli indirizzi regionali il Comune ha approvato, successivamente alla redazione del Documento Programmatico, i Piani Integrati di Conservazione della zona storica dell'abitato finalizzati al miglioramento della qualità delle condizioni abitative con interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione degli spazi esterni e dei servizi connessi alla residenza ed alla ospitalità turistica. L'attuazione del

Piano è sostenuta da azioni immateriali di formazione, sperimentazione e informazione e da progetti sperimentali di recupero dei materiali e della tradizione costruttiva locale e prevedono il coinvolgimento di operatori privati e pubblici.

Il patrimonio architettonico, non solo delle città d'arte, ma anche dei centri minori, costituisce la principale testimonianza dell'identità locale da tutelare ed una importante risorsa su cui costruire il futuro sviluppo della comunità interessata. In particolare, il territorio di San Chirico è compreso interamente nel Parco Nazionale della Val d'Agri-Lagonegrese ed è posto in contiguità con il Parco Nazionale del Pollino.

Per la redazione del PIC è stato progettato ed implementato un sistema informativo territoriale (SIT) che ha consentito di organizzare i dati acquisiti nella fase di indagine e rilievo dello stato di fatto e di supportare la fase di valutazione della qualità e delle caratteristiche dei differenti elementi costruttivi che compongono gli edifici.

Il lavoro svolto ha condotto a:

la riscoperta e ricomposizione delle regole proprie del linguaggio costruttivo della tradizione locale (materiali, tipologie e tecniche);

il riconoscimento del valore dei particolari costruttivi minori (decorativi e/o funzionali) tradizionali;

la definizione di procedure codificate e comparabili per la progettazione e l'esecuzione degli interventi (definite sulla base degli obiettivi di tutela);

la definizione di criteri di valutazione per promuovere processi di condivisione dei valori di autenticità e di identità dei valori del patrimonio edilizio storico<sup>3</sup>.

L'approccio metodologico, partendo da un'attenta analisi dei luoghi e del significato dell'architettura del contesto specifico, definisce un sistema di regole per la conservazione ed il recupero dell'edilizia storica, supportate da abachi e norme prestazionali finalizzate, queste ultime, ad orientare i tecnici e le imprese che opereranno nel settore del recupero edilizio.

Il processo di riappropriazione della memoria e dell'identità della tradizione costruttiva locale si è fondato innanzitutto su una attività di rilievo critico degli elementi costruttivi dell'edilizia storica come chiave per il riconoscimento della peculiarità tipologiche, delle tecniche costruttive, e dei materiali tradizionali utilizzati.

La conoscenza sistematica delle regole costruttive dell'architettura storica minore, delle sue trasformazioni nel tempo e degli interventi che ne hanno compromesso la qualità e la riconoscibilità è alla base della costruzione della disciplina urbanistico-edilizia approvata dal Comune.

L'analisi dettagliata degli elementi costruttivi di ciascun edificio, la catalogazione degli stessi in abachi e la valutazione del grado di diffusione hanno consentito il ri-

conoscimento dei caratteri costruttivi e dei materiali locali da salvaguardare e l'elaborazione del successivo e conseguente processo di valutazione che ha potuto avvalersi di dati ed informazioni verificabili e comunicabili. La fase conclusiva del lavoro ha riguardato la definizione normativa e progettuale degli interventi, scaturita dalla procedura di analisi-valutazione, riferita sia alla rilevanza delle relazioni di ciascuna unità edilizia con il contesto urbanistico che agli approfondimenti conoscitivi analitici operati per gli edifici di maggiore valore da un punto di vista storico-ambientale.

Il quadro normativo è articolato in norme generali e prescrizioni di dettaglio che definiscono gli interventi per ciascun edificio in relazione alla qualità ed allo stato di conservazione e/o alla permanenza dei caratteri costruttivi tradizionali, ovvero alla presenza di situazioni di degrado e di alterazioni incongrue rispetto ai caratteri originari.

Gli interventi di recupero proposti, scaturiti dal processo di conoscenza - documentato dai dati di rilievo organizzati nel SIT e dalla redazione degli abachi degli elementi costruttivi - e dal processo di valutazione sviluppato sulla base di procedure analitiche ed argomentabili, risultano essere l'esito di un percorso progettuale che ha trovato nel riconoscimento condiviso dei valori e disvalori del patrimonio edilizio storico il riferimento per la costruzione di politiche per la salvaguardia ed il riuso del patrimonio edilizio storico. L'attuazione dei PIC vedrà come protagonisti soprattutto i privati proprietari degli immobili che potranno beneficiare degli incentivi finanziari assicurati dal PO Val d'Agri sulla base di bandi di evidenza pubblica; a tal fine i PIC sono corredati di appositi Regolamenti di Attuazione che dovranno garantire la correttezza e la trasparenza delle procedure di assegnazione del finanziamento pubblico, indicando precise priorità di intervento e le modalità di accordo tra privati operatori e/o proprietari e tra gli stessi ed il Comune.

## **6. Dagli interventi di recupero edilizio a proposte innovative per il riuso dei centri storici e la promozione dello sviluppo locale**

Il recupero del patrimonio edilizio storico dei centri abitati della Valle dell'Agri non rappresenta in sé una condizione sufficiente per favorire nuove opportunità di sviluppo locale secondo le finalità del PO. Come già avvenuto nella esperienza della ricostruzione post-terremoto del 1980, il rischio è quello di recuperare edifici e realizzare interventi di riqualificazione urbanistica in abitati destinati all'abbandono ed allo spopolamento. Il recupero fisico del patrimonio edilizio va collegato a progetti più complessivi di riuso delle parti storiche degli abitati.

Particolarmente interessante per i contenuti innovativi e per la potenziale capacità di

coinvolgere appieno la comunità locale nel promuovere occasioni di sviluppo è la proposta contenuta nello studio di fattibilità per la realizzazione della Città della Pace in Basilicata.

Lo Studio di Fattibilità della CdP, promosso dalla Regione<sup>4</sup>, è finalizzato a “verificare la fattibilità tecnica ed economica della realizzazione in Basilicata di un complesso di strutture ed attività definito Città della Pace per i Bambini”, sulla base della idea progettuale presenta all’Amministrazione Regionale dal World Center of Compassion for Children (Wccc) nella persona di Betty Williams, premio Nobel per la Pace 1976<sup>5</sup>.

Il progetto la Città della pace si configura come un polo di riferimento nazionale per la diffusione della cultura della pace che, a suo volta, gravita intorno ai programmi di accoglienza di minori provenienti da aree interessate da conflitti. Si configura come un laboratorio di ricerca-azione complesso – legato a problematiche di dimensioni rilevanti quali i conflitti armati, i diritti dei minori in condizioni di marginalità, abuso e deprivazioni esistenziali – volto a mettere in atto tutto quanto, in termini di azioni educative, sociali, formative e politiche, occorre per diffondere una cultura della pace, della solidarietà, del rispetto dei diritti umani e sviluppo autosostenibile. L’intervento si incentra sull’iniziativa di accoglienza per i bambini provenienti da aree interessate da conflitti, accompagnati da famiglie e/o tutors: area di sicurezza in caso di guerra e centro di educazione alla pace in assenza di conflitti. *“Non un campo di accoglienza, bensì un tempo ed uno spazio per la formazione e l’inserimento, pertanto occorre in primo luogo esplicitare che l’accoglienza è rivolta ai nuclei familiari (e/o i tutors per gli orfani o per i minori che non possono essere accompagnati) che assumono, nell’iniziativa, il ruolo chiave di cura ed assistenza quotidiana. Sarà, pertanto, necessario offrire ospitalità alle famiglie in residenze adeguate, integrare socialmente gli ospiti coinvolgendoli nelle attività sportive, ludiche e sociali e del tempo libero presenti sul territorio, offrire loro assistenza sociale e sanitaria, coinvolgerli nelle iniziative di educazione alla pace da organizzare sul territorio”*.

Dalla enunciazione della principale finalità dell’iniziativa si evince che il successo della stessa è fortemente condizionato dalla capacità della comunità intesa nella sua complessità (sociale, istituzionale, economica e produttiva) di accoglierla.

L’idea originaria di realizzare totalmente ex-novo le strutture edilizie destinate ad ospitare le attività della Città della Pace individuando un unico sito è stata ritenuta dal gruppo di Coordinamento dello SdF una ipotesi da valutare con molta attenzione. Il rischio potrebbe essere quello di concentrare troppo gli interessi e l’attenzione sulla realizzazione delle opere piuttosto che sulla natura ed il significato dell’iniziativa.

L’idea che il gruppo di lavoro ha sviluppato, confortata anche dal confronto con alcuni operatori locali, è quella di utilizzare prioritariamente strutture edilizie esistenti, anche

attraverso interventi di recupero edilizio e rifunzionalizzazione delle stesse. Inoltre, le diverse attività da svolgersi, nell'ambito del complesso progetto di Città della Pace, potrebbero trovare localizzazione in più sedi, a seconda della tipologia e delle necessità logistiche delle stesse, secondo un modello di Città della Pace policentrico ed in rete. A titolo esemplificativo, le attività legate all'accoglienza potrebbero trovare ubicazione adeguata in edifici ed unità abitative presenti e disponibili nei numerosi centri storici degli abitati della area del Metapontino o anche degli abitati localizzati nelle aree più interne della regione<sup>6</sup>.

L'idea presenterebbe alcuni punti di forza ed in particolare:

favorire un maggiore e più diretto coinvolgimento dei soggetti istituzionali e delle comunità locali;

ridurre e distribuire i rischi finanziari connessi alla iniziativa, distribuendo tra più soggetti gli oneri economico-finanziari;

messa in valore e riuso del patrimonio edilizio esistente, evitando di prevedere investimenti significativi in nuove opere, anche in relazione agli oggettivi elevati rischi di successo della iniziativa.

L'idea di una Città della Pace policentrica fondata sulla promozione di iniziative ed attività da localizzare in strutture esistenti in particolare in alcuni centri della bassa Val d'Agri potrebbe rappresentare una delle possibilità per promuovere, in un'area interna della Regione, occasioni nuovo di rilancio e sviluppo dei territori.

In particolare, con riferimento soprattutto ai progetti di accoglienza, bisogna rilevare come questi, per la natura propria e la pluralità delle azioni ed interventi da porre in essere, possano realmente favorire un ampio coinvolgimento delle comunità locali, valorizzando esperienze e competenze e lo sviluppo di nuove professionalità e creando nuove occasioni di formazione e di occupazione soprattutto per i giovani.

#### Note

<sup>1</sup> G. Las Casas, "Un approccio rinnovato alla razionalità del piano" – Atti dei lavori della Scuola Estiva edizione 2006 organizzata dal Dipartimento di Pianificazione Territoriale dell'Università di Calabria diretta dal prof. Mauro Francini.

<sup>2</sup> Il Documento Programmatico ed i Piani Integrati di Conservazione sono stati predisposti dal gruppo di consulenti composto dall'arch R. Argento, dal prof. Piergiuseppe Pontrandolfi e dall'ing. Carla Defino

<sup>3</sup> Attività fondamentale del lavoro di elaborazione del Documento Programmatico e dei Piani Integrati di Conservazione è rappresentata dall'esperienza dei laboratori urbani che hanno messo in atto forme di partecipazione della comunità locale (residenti ed in particolare allievi delle scuole elementari e medie), finalizzate a definire nel dettaglio

gli obiettivi da perseguire e le scelte strategiche per il conseguimento degli stessi. Le iniziative hanno prestato particolare attenzione alla costruzione di confronti ed approfondimenti volti alla comprensione dei valori e delle risorse presenti sul territorio ed alla identificazione condivisa dei caratteri che contraddistinguono la specifica identità locale. Il processo critico di condivisione dei caratteri fondanti l'identità locale ha rappresentato un momento fondamentale per la definizione delle strategie e dei progetti da promuovere sia nel Documento Programmatico che nei Piani per la tutela e la valorizzazione dell'abitato storico. Il metodo di lavoro e la pratica di momenti di partecipazione attiva e di coinvolgimento della popolazione ha reso possibile che tutta la comunità fosse interamente consapevole e partecipe delle scelte del programma e impegnata nell'implementazione e nella futura attuazione delle specifiche operazioni.

4 Lo studio di fattibilità è stato elaborato dalla società CRETA con il coordinamento scientifico di Stefano Stanghellini e la collaborazione e consulenza di Piergiuseppe Pontrandolfi e Rosanna Argento. Una sintesi dello Studio di fattibilità della Città della Pace sarà oggetto di pubblicazione in un Dossier di prossima uscita della rivista Urbanistica Informazioni.

5 L'idea di realizzare una iniziativa di questo tipo nella Regione Basilicata nasce a seguito della mobilitazione popolare in risposta al progetto di localizzare nel territorio di Scanzano Jonico un deposito permanente di materiale radioattivo derivante da attività nucleare, ed al dibattito culturale e scientifico che ha coinvolto opinione pubblica ed esperti sui temi della sicurezza, della protezione dell'ambiente e sulla consapevolezza dei territori rispetto alle scelte di indirizzo socioeconomico, i cui esiti sono stati formalizzati all'art. 54 della L. R. n. 1/2004.

6 Nello Studio di Fattibilità si fa esplicito riferimento ad alcune realtà insediative della Val d'Agri ed alle possibilità offerte dai Programmi di recupero edilizio promossi dai Comuni e dai privati a valere proprio sulle risorse finanziarie derivanti dalle royalties delle estrazioni petrolifere.

## **Bibliografia**

*Complemento di Programmazione del POR 2000-2006*, Regione Basilicata

*Documento Programmatico del Comune di San Chirico Raparo ai sensi del PO Val d'Agri, 2005*

Las Casas, G., "Un approccio rinnovato alla razionalità del piano" - *Atti dei lavori della Scuola Estiva edizione 2006* organizzata dal Dipartimento di Pianificazione Territoriale dell'Università di Calabria diretta dal prof. Mauro Francini, 2006

*Piani Integrati di Conservazione in attuazione del PO Val d'Agri* - Comune di San

Chirico Raparo, 2006

*Report sullo Stato di Attuazione del Programma Operativo Val d'Agri – Regione Basilicata Ufficio Speciale Programma Val d'Agri, Dicembre 2007*

*Report sullo Stato di Attuazione del Programma Operativo Val d'Agri – Regione Basilicata Ufficio Speciale Programma Val d'Agri, Dicembre 2006*

## **Campi meta**