



# Prospettive per la conservazione dei centri storici in via di abbandono

**Strumenti, metodi e buone pratiche per il patrimonio costruito delle aree interne**

Università degli Studi di Catania - Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura  
Dottorato di Ricerca in Valutazione e Mitigazione dei rischi urbani e territoriali  
XXXV ciclo - Coordinatore: Prof. Antonino Cancelliere

Tesi per il conseguimento del titolo di Dottore di Ricerca  
Candidata: Deborah Sanzaro  
Tutor: Prof. ssa Maria Rosaria Vitale  
Gruppo tesi: Prof. ssa Maria Rosa Trovato, Prof. Maurizio Caperna



UNIVERSITÀ  
degli STUDI  
di CATANIA







UNIVERSITÀ  
degli STUDI  
di CATANIA



Università degli Studi di Catania - Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura  
Dottorato di Ricerca in Valutazione e Mitigazione dei rischi urbani e territoriali – XXXV  
ciclo

Coordinatore: Prof. Antonino Cancelliere

---

Tesi per il conseguimento del titolo di Dottore di Ricerca

Prospettive per la conservazione dei centri storici in via di  
abbandono. Strumenti, metodi e buone pratiche per la conoscenza  
e valorizzazione del patrimonio costruito delle aree interne

Candidata: Deborah Sanzaro

Tutor: Prof. ssa Maria Rosaria Vitale (Restauro, Dipartimento di Ingegneria  
Civile e Architettura, Università degli studi di Catania)

Gruppo di Tesi: Prof. ssa Maria Rosa Trovato (Estimo, Dipartimento di Ingegneria  
Civile e Architettura, Università degli studi di Catania)  
Prof. Maurizio Caperna (Restauro, Dipartimento di Storia Disegno e  
Restauro dell'Architettura, Università di Roma La Sapienza)





*Ai miei genitori,  
che hanno sempre creduto in me*

*Ad Andrea,  
che è rimasto sempre al mio fianco*

## Ringraziamenti e crediti

Questo lavoro deve la sua realizzazione ai contributi di molte persone che ho avuto la fortuna di incrociare durante il mio percorso e con cui ho condiviso il mio lavoro, senza i quali non sarei potuta arrivare fin qui.

Prima di tutto, devo tutta la mia riconoscenza alla prof.ssa Vitale, alla quale sarò sempre grata per l'impegno che mi ha dedicato. Un ringraziamento particolare va poi alla prof.ssa Trovato, per il supporto costante, l'empatia e per avermi trasmesso con passione e disponibilità le conoscenze del suo campo. Ringrazio sentitamente anche il prof. Caperna per il confronto prezioso e gli insegnamenti che ho trovato fondamentali non solo ai fini del miglioramento della tesi ma anche per una crescita personale.

Altrettanto speciale è il ringraziamento rivolto al gruppo di ricerca di restauro della SDS in Architettura e Patrimonio Culturale guidato dalle prof.sse Vitale, Carocci e Circo. Sotto la loro guida, attraverso l'esperienza del Laboratorio di Restauro e dei numerosi seminari e sopralluoghi, ho costruito – insieme a un gruppo di lavoro composto da Valentina Macca, Ilaria Cacciatore, Manuela Massimino e Andrea Drago – la base di conoscenze sul quartiere Granfonte a Leonforte. Senza il sostegno di questo gruppo non avrei senz'altro potuto sviluppare il presente lavoro di ricerca. All'interno del team di lavoro, desidero rivolgere un particolare ringraziamento a due componenti: grazie a Chiara Circo, per il suo enorme e sempre valido apporto, e alla prof.ssa Carocci, per i preziosi consigli e la disponibilità. Ritengo che questa esperienza abbia rappresentato un tassello importante nel mio percorso di formazione.

Ringrazio i componenti dell'*Atelier de Projet P45* e quelli del *Laboratoire de recherche de l'École nationale supérieure d'architecture de Versailles* che mi hanno supportata e hanno contribuito ad arricchire la mia prospettiva di ricerca. Grazie anche ai membri della struttura di ricerca *Res-Arquitectura. Investigación, Restauración y Difusión del Patrimonio Arquitectónico, Universitat Politècnica de València* per l'esperienza formativa e di importante confronto.

Per gli incontri che mi hanno concesso, la disponibilità e il materiale fornito ringrazio i componenti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Petralia Soprana, Giuseppe Ferrarrello del comune di Gangi, David Covelli e G r me Henriot del comune di Langres, Anne Pasquet del comune di Autun. Per il proficuo scambio di visioni ringrazio Fabrizio Ferreri, Yves Dauge, Laurent Mazurier, Nicole Roux Loupiac.

Infine, devo esprimere la mia gratitudine alla mia splendida famiglia e ai miei amici pi  carissimi, su cui ho sempre potuto contare: mio marito Andrea, i miei genitori, la mia "nuova" famiglia con i miei amorevoli nipotini Alessandro, Martina, Noemi e Giulia, le mie amiche di sempre Chiara e Rosy. Tutti mi hanno sempre dato amore, coraggio e forza.

## Abstract

The issue of the abandonment of historical centres has been focused in the last decade in the scientific, political and media debate also in the light of the new perspectives offered by the Italian National Strategy for Inner Areas, a public cohesion policy aimed at repopulating marginal territories. In the context of the extremely varied scenarios that are looming today for Italy's historical centres, the settlements of inner areas appear particularly threatened by a persistent loss of attractiveness and the risk of definitive abandonment. In this context, the proliferation of national plans and policies proves a growing awareness of the abandonment but also continues to highlight persistent critics ascribable to approaches when reduced protection and preservation exclusively to tourism is applied. The formerly mentioned plans and policies insist on relegating the contribution of preservation to a secondary role, capable of intervening only as technical knowledge downstream of choices already defined on a territorial and urban scale.

This study starts from the assumption that it is not a downstream of choices already made, but it initiates in the processes of knowledge that underlie the elaboration of place-based strategies that the discipline of conservation can intervene and play a key role, flanking the system of actions that work in parallel on the economic and social fragilities in declining territories. The research aims at looking into the tools and methods through which conservation can be configured as a participation in the process of elaborating an overall strategy of repopulation and redevelopment in the historical centres of inner areas. The study therefore intends to propose a more specific vision of the historic environment by means of which the effects of the dynamics of abandonment can be considered and peculiarities understood.

The interpretation of the processes concerning the built heritage requires a more structured analysis capable of grasping the possible forms and declinations of the phenomenon at several levels, in the perspective of a multi-scale and multi-perspective approach. The proposed study goes from a broader questioning at a

regional, provincial and urban level to the identification of a paradigmatic case study, on which to focus the experimental part of the research. The analysis also makes use of the comparison with further significant examples from different territorial contexts.

The experimentation on the case study defines a study process oriented towards the knowledge of the built environment in the process of abandonment and the risks to which it is exposed with the support of a cognitive tool.

The chosen study perspective is instrumental in the development of an integrated approach between restoration and evaluation and looks towards results that can be used in a decision support system in view of a broader project, keeping inside the values of the urban heritage.







## **Indice**

<b>Introduzione.....</b>	<b>15</b>
Un ritorno possibile? Il dibattito ai tempi del coronavirus .....	17
Il percorso di ricerca .....	24
<b>CAPITOLO PRIMO Inquadramento del problema: i “territori del margine” e l’allarme sui centri storici.....</b>	<b>29</b>
1.1 I centri storici delle aree interne minacciati dall’abbandono .....	29
1.2 «La perdita di peso della centralità storica» .....	35
1.3 I numeri sul costruito storico in condizioni di abbandono.....	38
1.4 Peculiarità delle dinamiche in atto.....	42
1.5 Sguardi e approcci incrociati su aree e insediamenti marginali.....	48
1.6 Piani e politiche nazionali per i centri storici delle aree interne .....	57
1.7 Quale ruolo per la conservazione? .....	65
1.8 Per una nuova prospettiva di conoscenza sui centri storici in abbandono .....	72
<b>CAPITOLO SECONDO Un modello conoscitivo e multiscalare dell’abbandono a supporto dell’identificazione del caso studio .....</b>	<b>77</b>
2.1 La scelta della Sicilia come campo d’indagine .....	77
2.2 La struttura insediativa siciliana e le dinamiche demografiche di lungo e breve periodo.....	83
2.3 Per una classificazione dell’abbandono in Sicilia.....	88
2.4 Le aree interne siciliane nella classificazione SNAI .....	93
2.5 L’introduzione del modello conoscitivo e la multiscalarità dell’abbandono ..	104
2.6 La metodologia.....	105
2.6.1 Le forme del capitale territoriale a supporto dell’analisi scala territoriale.....	107
2.6.2 Il database delle variabili delle forme del capitale territoriale .....	109
2.6.3 Confronti tra i comuni nella classificazione SNAI e quella dei cluster sulla base dei quartili delle variabili.....	113
2.6.4 Analisi per componenti principali a scala regionale .....	114
2.6.5 Stima di un indice di abbandono a scala regionale.....	119

2.7 Per una revisione critica della classificazione SNAI: l'indice di abbandono a scala regionale.....	122
2.8 Il database delle variabili delle forme del capitale provinciale (Provincia di Enna).....	126
2.8.1 Analisi per componenti principali a scala provinciale (Provincia di Enna).....	126
2.8.2 Stima di un indice di abbandono a scala provinciale (Provincia di Enna) .....	128
2.8.3 Per una revisione critica della classificazione SNAI: l'indice di abbandono alla scala della provincia di Enna .....	128
2.9 Il database delle variabili delle forme del capitale alla scala comunale (Comune di Leonforte) .....	131
2.9.1 Analisi per componenti principali a scala comunale (Comune di Leonforte) .....	132
2.9.2 Stima di un indice di abbandono a scala comunale (Comune di Leonforte) .....	133

**CAPITOLO TERZO Un approccio conoscitivo per la conservazione e valorizzazione di un'area storica in via di abbandono: l'applicazione al quartiere Granfonte di Leonforte..... 137**

3.1 Introduzione al caso studio.....	137
3.2 L'evoluzione urbana di Leonforte e il processo di periferizzazione dell'area storica .....	138
3.3 I fattori di declino del quartiere Granfonte.....	146
3.4 Materiali e metodi per la conoscenza dell'area storica e l'interpretazione dello stato di abbandono .....	151
3.5 Caratteristiche urbane ed edilizie del quartiere Granfonte .....	155
3.5.1 Il rapporto con l'orografia e la configurazione delle case.....	155
3.5.2 Cenni sulla tecnica costruttiva locale .....	162
3.6 Il costruito tra abbandono e trasformazione .....	165
3.6.1 L'evoluzione del modo di abitare il quartiere: la rifusione.....	175
3.7 La processualità dell'abbandono .....	182
3.7.1 La perdita di tessuto costruito: ruderizzazione e demolizione .....	186
3.7.2 Le fasi del processo di ruderizzazione.....	194
3.8 La costruzione del modello ontologico .....	201
3.9 Primi risultati del modello: gestione strutturata delle conoscenze e modellizzazione dei fenomeni .....	217
3.10 Le condizioni di predisposizione all'abbandono e di accelerazione della ruderizzazione .....	221
3.11 Elaborazione di scenari previsionali.....	227

3.11.1 Modello di regressione multivariata.....	227
3.11.2 Il Modello di regressione multivariata per il fenomeno della ruderizzazione...	232
TAV. 1-7 .....	
<b>CAPITOLO QUARTO Sguardi comparativi nel contesto regionale, nazionale ed europeo .....</b>	<b>243</b>
4.1 Introduzione: la scelta dei casi, peculiarità, differenze e analogie, metodologia.....	243
4.2 Il contesto siciliano: politiche e iniziative locali per i centri storici in abbandono.....	247
4.3 La natura dell'abbandono a Petralia Soprana.....	258
4.3.1 Una dinamica di spopolamento in un piccolo centro montano siciliano .....	258
4.3.2 Materiali e metodi per la conoscenza e l'interpretazione dello stato d'abbandono.....	262
4.3.3 Processi di abbandono e di trasformazione nel tempo .....	263
4.4 I casi di Nismozza e Sologno nella montagna reggiana: un patrimonio costruito tra abbandono e trasformazione .....	277
4.4.1 Un abbandono "intermittente" .....	277
4.4.2 Riflessioni sulle politiche e gli strumenti normativi .....	282
4.5 Strategie di rivitalizzazione a confronto: Revitalisation des centres-bourgs a Langres e Action coeur de ville a Autun .....	288
4.5.1 Il quadro francese: due casi studio in un contesto insediativo dal carattere rurale .....	288
4.5.2 Politiche e iniziative nazionali: un esempio di applicazione nei due casi studio	299
4.6 Il ruolo del progetto fisico: lezioni da Sesga e Ruesta .....	308
4.6.1 Il caso di Sesga e le opportunità della conservazione .....	309
4.6.2 Il caso di Ruesta come possibile modalità di accompagnamento verso l'abbandono definitivo.....	314
4.7 Considerazioni conclusive sulla disamina di casi studio .....	317
4.7.1 Sulle dinamiche ricorrenti.....	317
4.7.2 Sulle condizioni di predisposizione all'abbandono.....	318
4.7.3 Sugli approcci e le strategie.....	322
<b>CONCLUSIONI .....</b>	<b>325</b>
5.1 Il modello ontologico nelle sue proiezioni .....	325
5.2 Sul ruolo del progetto di restauro.....	328
<b>BIBLIOGRAFIA .....</b>	<b>331</b>
CAPITOLO PRIMO.....	331

CAPITOLO SECONDO.....	343
CAPITOLO TERZO .....	348
CAPITOLO QUARTO .....	353
CONCLUSIONI.....	364

## Introduzione

Il tema dell'abbandono dei centri storici ha assunto nell'ultimo decennio una rinnovata centralità nel dibattito scientifico, politico e mediatico anche alla luce delle nuove prospettive offerte dalla Strategia Nazionale delle Aree Interne, una politica pubblica di coesione finalizzata a ripopolare i territori marginali. Nel contesto di scenari estremamente variegati che si profilano oggi per i centri storici italiani, gli insediamenti delle aree interne appaiono particolarmente minacciati dalla persistente perdita di attrattività e dal rischio di abbandono definitivo. In tale quadro, la proliferazione di piani e politiche nazionali attesta una crescente presa di coscienza verso il problema dell'abbandono ma continua pure a evidenziare persistenti criticità riconducibili ad approcci che, quando non riconducono la tutela e la salvaguardia esclusivamente a finalità turistiche, si ostinano a relegare l'apporto del restauro a un ruolo secondario, in grado di intervenire solo come sapere tecnico a valle di scelte già definite su scala territoriale e urbana. I nodi problematici evidenziati sollevano alcuni interrogativi sull'opportunità della conservazione rispetto al problema dell'abbandono del costruito storico nelle aree interne: in tali contesti la conservazione può essere considerata strategica? Quale contributo può offrire la conoscenza di queste architetture anche rispetto al recupero di un'affezione a patrimonio storico?

Questo studio muove dal presupposto che non è a valle di scelte già compiute, ma nei processi di conoscenza che sottendono l'elaborazione di strategie costruite sulla base delle esigenze locali, che la disciplina della conservazione può intervenire e rivestire un ruolo chiave, affiancando il sistema di azioni che lavorano parallelamente sulle fragilità di tipo economico e sociale presenti nei territori in declino. La ricerca mira a interrogare gli strumenti e le modalità attraverso i quali la conservazione può configurarsi come apporto utile per partecipare al processo di elaborazione di una strategia complessiva di ripopolamento e riaffezione nei centri storici delle aree interne. Lo studio intende dunque proporre una visione più specifica sul costruito storico che possa tener

---

conto degli effetti delle dinamiche di abbandono, comprendere le peculiarità e permettere di governare i mutamenti prodotti.

La tematica trattata investe una vasta area d'interesse, che abbraccia più ambiti disciplinari e coinvolge diversi territori e centri storici. Il taglio che si propone intende cogliere la peculiarità multidisciplinare dell'argomento, mediante l'intersezione tra approcci che sondano il supporto delle discipline della valutazione – coinvolte, insieme ad altri settori, nella pianificazione strategica per le aree interne – alla conservazione. La prospettiva di studio prescelta è dunque strumentale allo sviluppo di un approccio integrato tra restauro ed estimo e guarda verso risultati fruibili nell'ambito decisionale in vista di un progetto di più ampio respiro, attento ai valori del patrimonio urbano storico.

\*\*\*

Sin dal principio, questa tesi è stata concepita come ricerca da svolgere sul campo attraverso lo studio di strategie e di esperienze concrete ma, a pochi mesi dall'avvio, la pandemia ha confinato in casa il lavoro di ricerca. Eppure, nel corso di quei mesi in cui tutto si è fermato, il tema dei territori marginali è stato messo al centro della discussione e ne è emersa una duplice visione: un'impostazione ostinatamente «metropolitanocentrica»<sup>1</sup> si è affiancata a un approccio diametralmente opposto, volto a fare risaltare il potenziale di riscatto delle aree interne e la loro vocazione a qualificarsi come «serbatoi di resilienza»<sup>2</sup>. Nel momento in cui consultare le risorse disponibili in rete rappresentava l'unica possibilità di avanzamento della ricerca, si sono profilati alcuni interrogativi confluiti nel paragrafo *Un ritorno possibile? Il dibattito ai tempi del coronavirus*, qui di seguito presentato. Questa ricognizione rappresenta in effetti il primo esito di riflessione del presente lavoro, che, oltre a fare leva sulla curiosità personale, ha prospettato la necessità di affrontare il tema con uno sguardo ampio. I temi cardine delineati da questa prima istantanea sul dibattito che si svolgeva durante il lockdown – qui registrati per come andavano emergendo, poi ripresi e approfonditi ai fini della costruzione dello stato dell'arte – hanno messo in luce in che misura la crisi pandemica abbia assunto il ruolo di catalizzatore rispetto a questioni cruciali che oramai si trascinano da lungo tempo. Infatti, come opportunamente sottolineato: «L'epidemia da Covid -19 ha assegnato una nuova

---

<sup>1</sup> NIGRELLI 2020b.

<sup>2</sup> *Strategia nazionale per le Aree interne* 2014, p. 42.



rilevanza al territorio e soprattutto, alla dimensione locale»<sup>3</sup>. I punti salienti del dibattito, anticipati solo sommariamente nel paragrafo che segue che si configura come *incipit* del lavoro, verranno trattati in modo più approfondito nel corso del *Capitolo primo*.

La raccolta di osservazioni ha inoltre sollecitato un senso di responsabilità etica verso il tema della conservazione dei centri storici collocati nei territori dimenticati. Infatti, proprio nel momento in cui i temi e la terminologia stessa sulle aree periferiche fanno quasi ossessivamente leva sulla ricchezza delle risorse ancora disponibili e sulle loro potenzialità storiche, turistiche, architettoniche, ambientali e paesaggistiche, l'indissolubile legame fra patrimonio storico e conservazione sembra essere sospinto ai margini della questione. L'idea che il restauro di architetture e centri storici di queste realtà non possa costituire in sé una soluzione al loro declino ha portato a considerare spesso la sfera della conservazione come collaterale, se non persino d'intralcio, agli approcci di natura "strategica". Eppure, le pratiche della cura del costruito non possono risultare estranee a prospettive di rilancio e di rivitalizzazione basate su approcci *place-based*, né separabili dalle più generali strategie di intervento su insediamenti e territori caratterizzati da una fragilità fisica prima ancora che economica e sociale.

### **Un ritorno possibile? Il dibattito ai tempi del coronavirus**

Nei giorni dell'isolamento forzato siamo stati chiamati a misurarci con una sensazione di spaesamento generata dal vuoto in quegli angoli di città dove normalmente si registrava una forte presenza umana. Le foto delle più famose piazze italiane deserte, che in condizioni normali eravamo soliti vedere brulicanti di persone, hanno fatto il giro del mondo. Insieme al senso di disorientamento, il deserto urbano ci ha chiamati a sperimentare con maggiore insistenza un altro sentimento, quello dell'appartenenza ai luoghi. In effetti, tale situazione ha rimarcato la funzione degli spazi pubblici appartenenti al nostro vivere quotidiano in un senso non solo utilitaristico, ma soprattutto simbolico. «Forse in queste ore comprendiamo che la pubblica via, la chiesa, il parco sono qualcosa di più che semplici contenitori: sono la nostra anima comune, la nostra identità collettiva» scriveva Tomaso Montanari riferendosi all'impatto della pandemia

---

<sup>3</sup> SCIARRONE 2020, p. 34.

---

sulle nostre città. E ancora: «Attraversando in questi giorni le grandi piazze deserte (così simili a quelle delle città metafisiche di Giorgio De Chirico) possiamo capire l'intreccio profondo che da noi lega lo spazio e la comunità»<sup>4</sup>. I racconti per immagini degli spazi pubblici temporaneamente non frequentati hanno rievocato nell'immaginario collettivo realtà a noi familiari: i centri in via di abbandono, dislocati nelle aree più marginali del territorio nazionale. E, anche se nei piccoli centri il vuoto urbano non ha potuto suscitare particolare clamore perché «strade deserte, silenzio e tempo sospeso sono una consuetudine, non l'eccezione dettata dall'emergenza»<sup>5</sup>, questa esperienza comune del deserto urbano ci ha aiutati a comprendere meglio «il senso»<sup>6</sup> di questi luoghi dimenticati anche perché «l'assenza e il vuoto sono pieni di segni e di tracce»<sup>7</sup> e, con maggiore carica evocativa, rimarcano quel legame profondo tra architetture, memoria e comunità.

Nei giorni del confinamento abbiamo anche avuto modo di scorgere numerose riflessioni sul futuro del pianeta e molte visioni *wishful thinking*. In molti hanno intravisto nel momento di crisi un'opportunità da cogliere per ripensare gli attuali modelli di sviluppo e pianificare nuove strategie per il futuro. Ad esempio, chi si fa carico del patrimonio culturale ha sottolineato l'urgenza di procedere, all'indomani dell'emergenza, alla «messa in sicurezza dell'esistente e rivitalizzazione delle aree abbandonate»<sup>8</sup>. Da più parti è giunto ancora una volta l'invito ad abbandonare l'attuale modello di urbanizzazione basato sul consumo di suolo a favore di un ritorno all'esistente e un recupero delle risorse già impegnate. «Occorre investire sull'ambiente urbano, sia nella componente fisica che in quella sociale, peraltro fortemente interrelate; investire sul recupero, sul riuso con attenzione ai valori identitari della città [...]»<sup>9</sup>: un appello che richiama una visione dell'esistente come risorsa preziosa su cui fondare la ripartenza del nostro paese.

Nel grande fervore del dibattito sul futuro del paese ha assunto una nuova centralità anche la questione delle aree interne, una tematica di interesse oramai crescente in ambito scientifico ed istituzionale. La sensibilità mostrata da parte di architetti di fama mondiale come Stefano Boeri e Massimiliano Fuksas nei

---

<sup>4</sup> MONTANARI 2020, p. 17.

<sup>5</sup> OTERI 2020.

<sup>6</sup> TETI 2004.

<sup>7</sup> TETI 2017, p. 5.

<sup>8</sup> MANCINELLI SCOTTI e MORTARINO 2020.

<sup>9</sup> ITALIA NOSTRA 2020.

confronti del tema delle aree marginali e le riflessioni su un possibile ritorno in questi luoghi hanno aperto una discussione intensa. Secondo Fuksas, da questo momento di crisi emerge una riscoperta del valore dei piccoli centri anche perché essi potrebbero offrire una migliore qualità di vita come alternativa alle grandi città<sup>10</sup>. Boeri ha suggerito un «grande progetto»<sup>11</sup> di ritorno ai borghi in stato di abbandono chiarendo in seguito che la sua proposta si basa su un'idea di cooperazione fertile tra città metropolitane e piccoli comuni. In tal senso, i piccoli comuni rappresenterebbero anche una soluzione per scongiurare una possibile nuova ondata di urbanizzazione di tipo estensivo, generata nel periodo post-pandemico dalla ricerca di un modo di abitare a bassa densità<sup>12</sup>.

Tuttavia, in risposta alla proposta di Boeri, è stata evidenziata una possibile nuova tendenza alla «città dispersa»<sup>13</sup>. Una ripartenza ancora una volta basata sulla prospettiva delle metropoli comporterebbe dei rischi: oltre all'ulteriore espansione urbana basata su lottizzazioni di case singole, la mancanza di un riequilibrio tra grandi agglomerazioni e aree interne incoraggerebbe anche il fenomeno della residenzialità temporanea nei piccoli borghi, trascurando le condizioni necessarie per un rilancio strutturale. Per converso, riflessioni di natura diversa hanno auspicato per le aree interne forme di ritorno anche temporaneo<sup>14</sup>.

In sostanza, sembra che la crisi sanitaria abbia rimarcato gli squilibri e le anomalie che già da tempo interessavano i nostri territori (ad esempio il *digital divide*): la pandemia ha dunque riportato alla luce il tema delle disuguaglianze tra Meridione e Settentrione, tra aree interne e città metropolitane, tra centri e periferie anche come esito di politiche e modelli economici che nel tempo hanno favorito la concentrazione di beni e servizi su poche aree a discapito delle altre. In tale prospettiva, anche la stretta relazione tra lo sviluppo del virus e la concentrazione urbana è stata una questione ricorrente, che rimanda al problema dell'inadeguatezza degli attuali modelli urbani. Riprendendo un dibattito da tempo in corso sulle dinamiche di urbanizzazione avviate dalla fine

---

<sup>10</sup> VARLESE 2020; BRUNELLA 2020.

<sup>11</sup> BRUNELLA 2020.

<sup>12</sup> BOERI e PIACENTINI 2020.

<sup>13</sup> NIGRELLI 2020b.

<sup>14</sup> FIORETTI 2020.

---

dell'Ottocento e le fragilità prodotte sui contesti territoriali<sup>15</sup>, Salvatore Settis, rimarca che la crisi pandemica si configura come uno degli esiti di un dannoso processo che ha portato a concentrare nelle città il 56% della popolazione mondiale. Le grandi aree metropolitane hanno richiamato nel tempo molti abitanti spinti dal desiderio di trovare condizioni di vita migliori. Molte aspettative sono state deluse dal momento in cui spesso tra «la megalopoli e la baraccopoli si è venuta a creare una perversa contiguità». Ripartire con uno «sguardo lungimirante»<sup>16</sup> significa per Settis ripensare la forma della città a partire dal suo rapporto con la campagna. Richiamando la mostra a cura di Rem Koolhaas inaugurata il 20 febbraio 2020 al Guggenheim Museum di New York e dedicata alla campagna e agli effetti della «città-prigione»<sup>17</sup>, Settis pone l'accento sulla necessità recuperare gli edifici abbandonati e promuovere la diversità urbana, compresi i centri storici e la tutela dell'ambiente e del paesaggio storico «come pegno vivente di una vita urbana che non intenda divorziare dalla natura»<sup>18</sup>. L'importanza della molteplicità delle forme urbane è un'altra questione rilevante emersa all'interno del dibattito sulla pandemia e le aree interne. È stato infatti sottolineato che i borghi a cui spesso ci riferiamo sono vere e proprie città perché non possiamo dimenticare che può coesistere una pluralità di modi di essere città. La diversità urbana appare una caratteristica importante da preservare nell'assetto territoriale italiano il quale deve garantire la compresenza delle 14 aree metropolitane insieme alla parte restante del territorio, da integrare nell'agenda di sviluppo del paese<sup>19</sup>. E se da una parte la crisi pandemica sembra aver privilegiato la dimensione della città piccola e media, denominata dal paesologo Arminio la «forma paese»<sup>20</sup> e considerata come luogo ideale anche perché consente il rispetto delle misure di distanziamento sociale, dall'altra studiosi di diverse discipline concordano sulla necessità di assicurare l'esistenza di modelli e forme insediative differenti<sup>21</sup>.

---

<sup>15</sup> Sui processi di spopolamento di lungo periodo e gli effetti territoriali si veda BEVILACQUA 2018; sulle dinamiche di urbanizzazione avviate dalla fine dell'Ottocento e le fragilità prodotte si veda LANZANI e ZANFI 2018. Sulle nuove sfide aperte dalle più recenti trasformazioni indotte dall'urbanizzazione si veda CARTA 2019. Sull'argomento si tornerà più specificatamente di seguito (si veda *infra* §1.1 e §1.4).

<sup>16</sup> SETTIS 2020.

<sup>17</sup> *Ibidem*.

<sup>18</sup> *Ibidem*.

<sup>19</sup> CARTA 2020b.

<sup>20</sup> PIGMEI 2020.

<sup>21</sup> CARTA 2020b.

Effettivamente, nel periodo del lockdown, il timore della diffusione del virus nelle grandi città ha spinto molti a spostarsi temporaneamente verso le aree interne. Per tale ragione alcuni hanno intravisto una possibile inversione di tendenza, e dunque l'abbandono massiccio delle aree sovraffollate a favore di un ritorno ai piccoli centri. Tuttavia, secondo alcuni, questo fenomeno rappresenterebbe una «rivincita»<sup>22</sup> solo temporanea dei territori marginali, perché chi vi ha cercato rifugio durante la crisi pandemica, non troverà in seguito i presupposti per restare. La condizione di marginalità di questi luoghi e l'assenza di servizi essenziali rappresentano degli ostacoli considerevoli per gli abitanti. Si tratta di difficoltà che vengono generalmente comprese a fatica da chi ha vissuto i borghi non stabilmente ma solo temporaneamente<sup>23</sup>.

Parallelamente, le attività di marketing e brandizzazione sottese al rilancio turistico dei piccoli centri hanno subito nuove spinte di incoraggiamento durante la fase pandemica anche in relazione al successo «del modello di turismo di prossimità visto come unica possibile vacanza sicura»<sup>24</sup>. Il dibattito si è connotato dunque di «una forte componente utopica» che ha caratterizzato le riflessioni soprattutto nei momenti più critici<sup>25</sup> e che ha visto prevalere «la retorica dei borghi che si svuotano, ma che sarebbero pronti ad accogliere immaginari flussi dalle città mostro, alle aree interne: paradisi incompresi che finalmente avrebbero la propria unica occasione»<sup>26</sup>.

Diversamente, tale suggestione ottimista di un'inversione di tendenza e un ritorno ai piccoli centri dovrebbe essere ripensata considerando le problematiche strutturali che rendono di fatti questi territori fragili. Riabitare le aree interne implicherebbe dunque una valutazione sulle condizioni e le ricadute di tali processi: da una parte, i costi della «dispersione residenziale» di tipo capillare sul piano ambientale ed economico, nonché un lavoro eccessivo per mettere in sicurezza l'intero patrimonio costruito<sup>27</sup>; dall'altra la necessità di creare le condizioni per ritornare stabilmente in questi luoghi perché, come giustamente rilevato, «riabitare non significa soltanto avere una casa, ci vogliono

---

<sup>22</sup> OTERI 2020.

<sup>23</sup> CHIODELLI 2020.

<sup>24</sup> GIAMBRUNO et al. 2021, p. 53.

<sup>25</sup> *Ivi*, p. 56.

<sup>26</sup> LUCATELLI 2020, p. 15.

<sup>27</sup> CHIODELLI 2020. La posizione di Chiodelli sembra essere quella di un necessario recupero selettivo dell'esistente, un pensiero simile si trova anche in CURCI e ZANFI 2018.

---

servizi, ci vuole lavoro [...]»<sup>28</sup>. In sintesi, le riflessioni e le perplessità manifestate con l'avvento della pandemia sul tema delle aree interne potrebbero essere ricondotte a due ordini di considerazioni: alcuni si sono interrogati sulle condizioni indispensabili per il fenomeno denominato da Vito Teti della «restanza», altri si sono soffermati sulla questione del riequilibrio territoriale tra aree marginali e polarità. Nel primo caso, una proposta interessante proviene da Giovanni Carrosio<sup>29</sup> secondo il quale occorrerebbe invertire l'usuale metodo di regolare la presenza di servizi sul territorio sulla base del numero di abitanti. Al contrario, i servizi costituiscono «un investimento sociale per attrarre persone» e per questo occorrerebbe agire nella prospettiva dei prossimi decenni e puntando parallelamente alle economie locali. D'altronde, la consapevolezza che le aree interne siano grandi riserve di potenziale è già stata ampiamente discussa all'interno della Strategia delle Aree Interne, ma la crisi sanitaria e il dibattito sulla ripartenza del paese sembra posto nuova enfasi sulla necessità di ripensare le aree marginali come «serbatoi di sicurezza alimentare, energetica, alimentare su tutto il territorio»<sup>30</sup>.

Una visione simile si riscontra anche nel pensiero di altri. Per mitigare i divari sia alla scala nazionale, tra Nord e Sud, sia alla scala territoriale tra città e aree marginali, sarebbe necessario puntare alla valorizzazione dei cosiddetti «territori "scartati"». Questi luoghi potrebbero offrire una valida alternativa alla metropoli, in una prospettiva di qualità di vita per molti aspetti migliore sia sul piano dell'occupazione, attraverso le modalità già sperimentate del lavoro da remoto, sia sul piano delle relazioni sociali e della solidarietà<sup>31</sup>. Si tratta di un pensiero abbastanza comune anche perché nel periodo della crisi pandemica la proliferazione di iniziative avviate nelle aree interne ha testimoniato la resilienza di questi luoghi, il forte senso di solidarietà e di comunità, evidenziando «il ruolo delle risorse di comunità»<sup>32</sup>.

In merito al complesso tema dei divari territoriali e dei possibili riequilibri, è stata avanzato che la forte dicotomia tra aree metropolitane ed aree interne

---

<sup>28</sup> FIORETTI 2020.

<sup>29</sup> *Ibidem*.

<sup>30</sup> *Ibidem*.

<sup>31</sup> Scrive Nigrelli «La vita urbana nella provincia italiana, nelle aree interne è ricca di socialità, di solidarietà, di salubrità sconosciute nella vita metropolitana; la rete di valori immateriali e di patrimonio territoriale disseminata fuori dai territori della dispersione urbana è inestimabile» (NIGRELLI 2020).

<sup>32</sup> OTERI 2020.



dipenderebbe dalla mancanza di una “interdipendenza” tra le diverse porzioni del territorio<sup>33</sup>. Anche l’assenza di un approccio che metta in relazione la fisicità dello spazio con i fenomeni attesta un processo di “astrazione dello spazio fisico”. Si tratta di tendenze che hanno generato processi contraddittori: per un verso la concentrazione delle risorse in poche aree; per l’altro, l’eccessiva specializzazione di alcuni territori. La risposta alla crisi, in contrasto con un’economia basata sulle eccellenze territoriali, è invece nella possibilità di sovrapporre varietà e multifunzionalità con le peculiarità locali. La posizione netta contro un approccio dicotomico rappresenta un punto nodale nelle riflessioni di De Rossi<sup>34</sup>, proposte nel solco della visione del collettivo Riabitare l’Italia e incentrate sulla necessità di invertire la prospettiva con cui guardare questi territori, privilegiando una visione basata sulla cooperazione e compresenza tra territori e aree differenti. L’interdipendenza tra diversi sistemi territoriali garantirebbe una certa varietà rendendoli non territori del consumo ma centri di produzione e innovazione.

La posizione che si delinea per molti versi entra in contrasto con alcune politiche recenti che continuano a insistere sulle aree interne come riserve e risorse di consumo, incentrate sulla patrimonializzazione di risorse e valorizzazione turistica. Diversamente, come sottolineato da più parti, si insiste sulla necessità di predisporre un progetto di tipo strategico, meno improntato a una risposta rapida di freno all’emergenza<sup>35</sup>, ma accompagnato anche da un ripensamento strutturale di città e territori a diverse scale. La reinterpretazione, il riuso o mantenimento del “capitale fisso territoriale” possono partecipare alla definizione di un nuovo equilibrio urbano e territoriale.

Il dibattito ha addirittura sollevato la necessità di far confluire le nuove riflessioni all’interno degli strumenti da mettere in campo all’indomani della crisi pandemica, incoraggiandone un aggiornamento<sup>36</sup>. Le riflessioni sulla possibile inversione di tendenza allo spopolamento delle aree interne e gli stimoli al ritorno nelle città a misura d’uomo hanno indubbiamente promosso una sensibilizzazione sempre più estesa verso il nostro patrimonio inutilizzato e in pericolo. D’altra parte, i temi, le proposte e le suggestioni emerse nell’ampia riflessione sul futuro delle città possono trovare una loro coerente declinazione

---

<sup>33</sup> DE ROSSI 2020.

<sup>34</sup> MASCINO e DE ROSSI 2019.

<sup>35</sup> CARROSIO et al. 2020.

<sup>36</sup> Si vedano CARROSIO et al. 2020 e GIAMBRUNO et al. 2021.

---

anche rispetto ai centri storici, offrendosi come una possibilità per invertire i loro processi di depauperamento e di abbandono. Dunque, nel quadro di un nuovo interesse verso i territori marginali, che si spera non si riveli effimero, la disciplina della conservazione è senza dubbio chiamata a sperimentare le possibilità di rivitalizzazione del cospicuo patrimonio di memorie e di stratificazione storica dei centri antichi, verificando se e come la città storica possa ancora offrire delle opportunità per riequilibrare le politiche urbane e di gestione del territorio, per riattivare le pratiche di cura e per rinsaldare i nessi con le comunità che lo abitano<sup>37</sup>.

## **Il percorso di ricerca**

Seguendo la struttura del percorso di ricerca, la tesi è articolata in quattro capitoli, ciascuno dei quali è stato concepito come una struttura conclusa e autosufficiente volta a trattare un argomento specifico e a presentarne i relativi risultati. Da tale articolazione deriva anche la scelta di presentare la bibliografia per capitoli, in modo da organizzare le fonti consultate per macrotematiche. Pur essendo concepiti come trattazioni autosufficienti, i capitoli si inseriscono nel quadro di un ragionamento complessivo in cui ciascuna parte si riallaccia sempre alle altre, configurandosi come naturale prosecuzione della parte precedente o esplicitazione più approfondita di un aspetto trattato.

I due filoni di studi sui centri storici e sulle aree interne rappresentano, per loro stessa natura e tradizione, crocevia di una molteplicità di saperi, approcci e competenze. La sfida legata alla complessità dell'argomento trattato ha imposto di misurarsi, sin dall'avvio del percorso di ricerca, con il rischio di rendere sfuggente anche l'analisi di un solo aspetto, che può rappresentare già da sé un'intersezione di più apporti e conoscenze. Oltretutto, la questione delle aree interne, che è di recente esplosa varcando – a giusta ragione – i confini delle attenzioni scientifiche fino a raggiungere la discussione mediatica e pubblica, rappresenta tuttora un terreno fertile di riflessioni in costante aggiornamento.

Oltre allo sforzo di trattare contenuti in evoluzione, la scelta di ripercorrere sinteticamente i punti salienti della questione, per come è stata posta di recente, punta a definire un quadro generale di riferimenti e nodi problematici attuali. La ricerca non ha quindi potuto (e voluto) astenersi dall'affrontare alcuni dei temi in

---

<sup>37</sup> OTERI 2019.

una visione più ampia, che oltrepassa il recinto del campo disciplinare a cui è riconducibile, con l'intenzione di inserirsi nell'ampio dibattito odierno e aspirare a fornire un piccolo contributo. La stessa natura trasversale del tema implica la necessità di attingere a una letteratura multidisciplinare e di sovrapporre scale e punti di osservazione differenti. La tesi ha inoltre affrontato con la costruzione di uno stato dell'arte basato non solo sulla ricognizione della letteratura consolidata, ma anche su una rassegna di riflessioni più recenti raccolte attraverso seminari, incontri e interviste. D'altronde, com'è stato opportunamente osservato, occuparsi delle aree interne implica la necessità di trovare un legame tra saperi esperti e locali<sup>38</sup>.

Questo *status quaestionis*, presentato nel *Capitolo Primo*, ha evidenziato una duplice criticità: la prima si riscontra nell'approccio al tema e si lega all'assenza di uno sguardo consapevole sul patrimonio costruito; la seconda attiene a una conoscenza frammentaria, in cui stentano a emergere l'entità e il livello di diffusione dell'abbandono e i rischi a cui sono esposti quartieri e insediamenti storici delle aree interne.

L'interpretazione dei processi in atto a carico del costruito richiede dunque un'analisi più strutturata capace di cogliere le possibili forme e declinazioni del fenomeno a più livelli, nella prospettiva di un approccio multiscalare e multiprospettico. Lo studio proposto si presta a un'analisi che muove da un'interrogazione di più ampio raggio a livello regionale, provinciale e urbano fino all'individuazione di un caso studio paradigmatico, su cui concentrare la parte sperimentale della ricerca. Il percorso di ricerca è sviluppato incrociando due approcci a scale differenti: un'analisi quantitativa su larga scala volta a individuare le situazioni di rischio; un'analisi qualitativa rivolta allo studio di casi ed esperienze concrete e indirizzata a esaminare sia i livelli di trasformazione e deterioramento in atto, sia le strategie attuate per contrastare i fenomeni di abbandono.

A valle della ricognizione bibliografica, la ricerca si sviluppa in una prima parte volta all'individuazione del caso studio. Essa muove da uno studio preliminare di tipo qualitativo basato sulla consultazione della letteratura di riferimento, sulle indagini e mappature dell'abbandono a scala nazionale che conducono alla scelta della Sicilia e della casistica dei centri parzialmente abbandonati come campo d'indagine. Segue dunque una analisi quantitativa, basata su un'interrogazione

---

<sup>38</sup> PARISI 2021.

---

svolta alla scala regionale, provinciale e urbana. Questo studio conduce alla stima di un indice di abbandono alla triplice scala che ha permesso di caratterizzare il fenomeno ed esaminare in modo graduale una porzione di territorio via via più circoscritta, fino a delineare il comune e l'area storica oggetto di approfondimento. Il caso studio può dunque essere ritenuto significativo sia nel contesto insediativo siciliano, in virtù delle dinamiche emerse dallo stato dell'arte e avvalorate dall'indagine, ma, più in generale, anche nel contesto nazionale, in quanto rappresentativo del caso delle città medie in crisi che presentano un centro storico in via di abbandono. Questi contenuti sono riportati nel *Capitolo Secondo*.

La seconda parte della ricerca prevede l'analisi qualitativa del caso studio individuato nel *Capitolo Secondo* e si avvale del confronto con ulteriori esempi significativi afferenti a contesti territoriali diversi. Alla scala urbana, il fenomeno dell'abbandono si presta a una duplice analisi. In primo luogo, la ricerca ne esamina gli effetti sul costruito storico considerando il livello di deterioramento dovuto alle condizioni di disuso e sottoutilizzo. L'analisi sul caso studio principale, rafforzata dal confronto con altri esempi, restituisce inoltre un'immagine polimorfa delle dinamiche di abbandono parziale, in cui è possibile riscontrare la contraddittoria coesistenza di abbandono, consumo di suolo e trasformazione alterativa. Il focus sul caso studio, attraverso una conoscenza diretta del costruito, ha consentito di precisare alla scala urbana e architettonica i fattori di predisposizione e di accelerazione che possono facilitare l'innescio del fenomeno o amplificarne gli effetti. Vengono dunque evidenziate alcune peculiarità delle dinamiche in atto riconducibili alle modalità di abbandono per sacche e all'avanzamento della ruderizzazione prodotte da un effetto di contagio.

In secondo luogo, questa parte dello studio si concentra sulle strategie, gli approcci e le pratiche in atto per contrastare il fenomeno dell'abbandono. L'analisi delle esperienze e delle iniziative in differenti contesti territoriali è tesa a valutare criteri e approcci adottati, con l'intento di individuare le buone pratiche e mettere in luce le criticità. Dalla disamina emerge un aspetto problematico legato alla mancanza di una visione integrata tra politiche pubbliche e strumenti d'intervento locali da cui scaturisce la necessità di coordinare i due aspetti. Infatti, le modalità della tutela vengono troppo spesso relegate a una fase di attuazione tardiva, a valle di decisioni che possono anche comportare un sacrificio per il patrimonio costruito. Al contrario, alcune esperienze mostrano come l'integrazione delle ragioni della conservazione entro

visioni strategiche possa offrire nuovi e innovativi contributi anche al di fuori delle pur essenziali esigenze di salvaguardia fisica del patrimonio storico urbano e produrre esiti sul piano delle economie locali “a filiera corta” e della costruzione di una rinnovata consapevolezza da parte delle comunità interessate.

La trattazione del caso studio e degli esempi comparativi, che nella realtà si è svolta in parallelo, è organizzata in due differenti capitoli per renderne coerenti e chiari i contenuti: mentre nel *Capitolo terzo* è presentato il caso studio, il *Capitolo quarto* è dedicato ai confronti.

La terza fase sviluppa la costruzione di un modello di conoscenza a supporto della conservazione dei centri storici in via di abbandono delle aree interne. La sperimentazione sul caso studio individuato si presta infatti alla definizione di un processo di studio orientato alla conoscenza del costruito in via di abbandono e dei rischi a cui è esposto con il supporto di uno strumento conoscitivo. In linea con i più recenti sviluppi relativi all'utilizzo di strumenti informatici nel campo del restauro e alle esperienze di modellazione orientate alla transizione digitale per la tutela, la sperimentazione del modello è volta a orientare la futura fase decisionale nella definizione di una strategia d'intervento che riesca a coniugare gli scenari plausibilmente prospettabili nei centri in via di abbandono con la salvaguardia del loro patrimonio costruito. Nella direzione di una gestione unitaria delle problematiche, la tesi avanza una proposta finalizzata alla costruzione di uno strumento polivalente e interscalare, in grado di porsi come indirizzo intermedio tra pianificazione urbanistica e progetto architettonico, attraverso una sistematizzazione delle conoscenze sull'area storica presa in esame e una prima interpretazione di risultati che delineano i primi indirizzi per la programmazione alla scala urbana.

Essendo sperimentata sul caso studio, la costruzione del modello conoscitivo è presentata al *Capitolo terzo*, a valle dello studio dell'area storica, mentre le prospettive di avanzamento della ricerca che ne scaturiscono verranno discusse nelle *Conclusioni*.

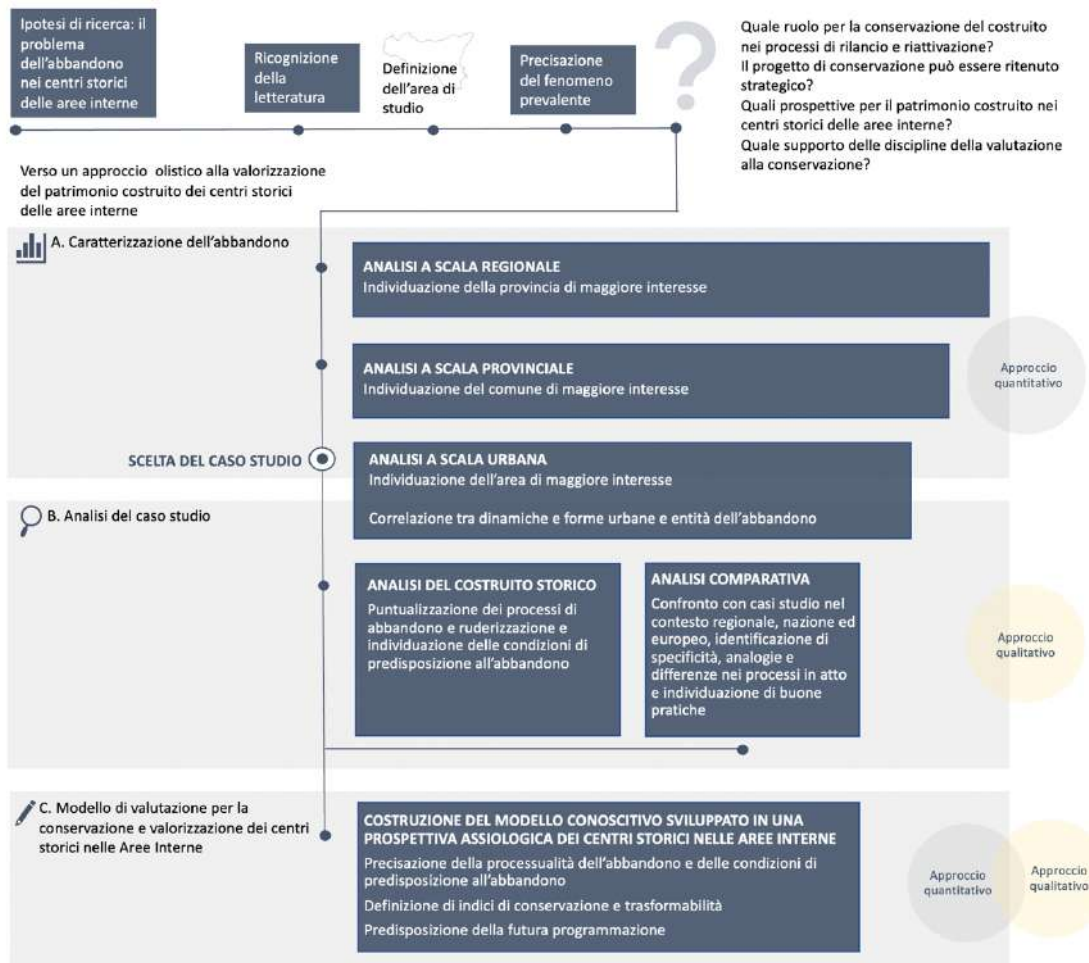


Fig. 1. Flowchart che mostra la struttura del lavoro di ricerca.



# CAPITOLO PRIMO

## Inquadramento del problema: i “territori del margine” e l’allarme sui centri storici

*[...] Prendete un paese del Sud italiano, svuotatelo di tutti i suoi abitanti, guardate come diventa bello, guardate come diventa vivo.*  
(ARMINIO 2017, p. 30)

### **1.1 I centri storici delle aree interne minacciati dall’abbandono**

La questione dei centri storici è stata ampiamente dibattuta nel corso dell’ultimo secolo, ma diversi studi recenti evidenziano la necessità di rivedere e approfondire il tema anche in relazione ai nuovi e più accelerati processi di cambiamento nella vita delle città e alle dinamiche attuali che appaiono in parte mutate rispetto al secolo scorso<sup>1</sup>. La necessità di tornare sul tema dei centri storici e di aggiornarne la conoscenza con una nuova riflessione sulla situazione attuale appare emergente in quanto «troppi nuovi fenomeni li hanno coinvolti – dall'emigrazione che li spoglia alla nuova immigrazione che li occupa, dal degrado che li distrugge all’esplosione turistica che li soffoca – per poter dire che sono sempre gli stessi»<sup>2</sup>. Uno tra gli elementi di novità caratteristici dell’epoca attuale «è determinato dall’impossibilità di considerare in maniera univoca»<sup>3</sup> le problematiche che li investono. In questo quadro, la contraddittorietà rappresenta il tratto distintivo dei fenomeni contemporanei. A dispetto della particolare importanza riconosciuta nelle aree storiche delle nostre città all’interno di una cultura ormai consolidata, su di esse si addensano una

---

<sup>1</sup> FIORANI 2019; FERLENGA 2017; GIAMBRUNO 2007.

<sup>2</sup> FERLENGA 2017, p. 16.

<sup>3</sup> AMENDOLA 2019, p.9.

moltitudine di fenomeni che ne minacciano la sopravvivenza: tra questi, lo spopolamento rappresenta «l'elemento più visibile»<sup>4</sup>.

Gli scenari che oggi si profilano appaiono estremamente variegati e i rischi a cui il patrimonio costruito risulta esposto derivano per un verso dai processi di turisticizzazione, terziarizzazione, gentrificazione e rapida trasformazione, per l'altro dalla perdita di attrattività che, accompagnata dalla disaffezione da parte degli abitanti, apre la strada all'abbandono. Spopolamento e gentrificazione, seppur contrapposti, sono accomunati dalla perdita degli abitanti originari, e quindi sono l'effetto della crisi del legame tra residenza e struttura insediativa. I due fenomeni antitetici sono espressione delle attuali tendenze economiche dalla natura contraddittoria: l'eccessiva concentrazione di investimenti e risorse su pochi siti di grande attrattività condiziona fortemente non solo i flussi demografici ma anche quelli turistici, acuendo la condizione di marginalità di tutti gli altri centri. Tuttavia, secondo recenti studi, mentre la questione dell'accrescimento delle grandi città d'arte, e, più in generale, della necessaria gestione del ruolo dei centri storici con un patrimonio ampiamente riconosciuto è al centro delle attenzioni politiche e scientifiche, il problema dell'abbandono dei centri storici non solo stenta ad emergere nel dibattito attuale ma risulta addirittura «offuscato dal fenomeno opposto»<sup>5</sup>.

Alla luce di tali dinamiche, potremmo dunque articolare i processi in atto, riconoscendo due tendenze opposte: distinguiamo i centri storici «che custodiscono un memoria collettiva ormai consapevole»<sup>6</sup> da quelli dimenticati e «apparentemente irrilevanti [...], testimoni di una memoria "altra", affatto condivisa»<sup>7</sup>. Recenti ricerche fanno luce sulla sempre più estesa diffusione del fenomeno di spopolamento delle aree di più antica formazione, confermando una situazione allarmante soprattutto nelle città piccole medie al di fuori dei principali circuiti del turismo di massa. In questi contesti «la percentuale di abbandonato supera spesso il 50% e nei piccoli comuni il dato va spesso ben oltre il 70%»<sup>8</sup>. A fronte dell'attuale momento di crisi che interessa insediamenti e centri storici, è ragionevole ipotizzare che queste dinamiche si accentuino in misura maggiore nei contesti più isolati e svantaggiati, lontani da poli e aree

---

<sup>4</sup> ANCSA e CRESME 2017, p. 8.

<sup>5</sup> NIGRELLI 2021, p. 35.

<sup>6</sup> MAGRIN 2019, p.22.

<sup>7</sup> *Ivi*, p. 23.

<sup>8</sup> NIGRELLI 2021.

metropolitane. La questione può essere inserita nel quadro delle recenti e rinnovate attenzioni alle specificità ed eterogeneità territoriali<sup>9</sup>, all’interno della quale meritano adeguata considerazione anche le condizioni di marginalità in cui versano attualmente numerosissimi centri storici. Dunque, il problema del loro abbandono e decadimento si allaccia inevitabilmente alla complessa questione delle aree interne: infatti, se i processi di terziarizzazione e gentrificazione minacciano ovviamente soprattutto i centri con un ruolo economico trainante o a forte attrattività turistica, il declino progressivo dovuto allo stato di sottoutilizzo e alla generale perdita di attrattività della parte più antica si riscontra diffusamente nei contesti territoriali e urbani svantaggiati affetti da una crisi economica e demografica<sup>10</sup>.

L’inchiesta condotta dall’Associazione Nazionale Centri Storico Artistici<sup>11</sup> insieme al Centro Ricerche Economiche e Sociali del Mercato dell’Edilizia definisce ulteriormente il quadro restituendo una fotografia dei fenomeni in atto. Dall’individuazione di cinque «tipologie di situazioni» riscontrabili nel territorio italiano emerge un progressivo incremento dei divari tra realtà dinamiche e altre in uno stato di profonda crisi. Tralasciando le città principali e i centri storici di maggiori dimensioni, due casistiche sembrano particolarmente pertinenti e connesse ai fenomeni indagati nel presente studio: il primo è «il caso dei “centri storici delle città medie e piccole”, sottoposti a processi diffusivi di residenze ed attività che ne stanno provocando il completo decadimento della struttura insediativa storica e del sistema delle risorse ambientali»<sup>12</sup>, il secondo è il caso dei «“centri minori di aree interne”, in progressivo aggravamento delle loro condizioni di sottoutilizzazione, di decadimento fisico e di insufficienza funzionale»<sup>13</sup>. L’inchiesta rivela dunque che l’abbandono parziale di parti anche consistenti del loro tessuto urbano consolidato si manifesta non solo negli insediamenti di ridotte dimensioni, tradizionalmente più esposti a tali fenomeni, ma anche nei centri delle città piccole e medie, la cui condizione di crisi è in realtà da tempo messa in luce anche in altri contesti in ambito europeo<sup>14</sup>. Oltretutto,

---

<sup>9</sup> CERSOSIMO e DONZELLI 2020.

<sup>10</sup> ANCSA e CRESME 2017.

<sup>11</sup> Fin dal momento della sua fondazione nel 1961, l’ANCSA ha rivestito un ruolo chiave rispetto al grande dibattito sui centri storici. Tuttora, la sua attività solleva le più pertinenti questioni sul tema con una grande capacità di porsi come intermediaria tra istanze differenti. Si veda FIORANI 2019 e [www.ancsa.org](http://www.ancsa.org).

<sup>12</sup> ANCSA e CRESME 2017, p. 15.

<sup>13</sup> *Ibidem*.

<sup>14</sup> FOL 2020.

l'inchiesta conferma quella necessità, da più parti auspicata, di superare una visione marcatamente dualistica che intende separatamente le dinamiche che investono gli insediamenti minori piuttosto che quelli piccoli e medi<sup>15</sup>. Ciò offre inoltre una rinnovata prospettiva sul problema, consentendo di ampliare e andare oltre la circoscritta questione dei centri storici "minori", spesso intesa come sottobranchia rispetto alla più ampia materia dei centri storici, ma già riconosciuta come problematica emergente nella nuova Carta di Gubbio del 1990<sup>16</sup>.

Rispetto alla condizione dei centri storici delle aree interne si rileva dunque una mancanza d'attenzione anche da parte delle amministrazioni locali, spesso sollecitate dai saperi esperti a «occuparsi anche delle periferie interne e prossime costituite dai centri storici che continuano ad attrarre e trattenere le quote più deboli della popolazione»<sup>17</sup>. In effetti, nell'ultimo cinquantennio il tema della riqualificazione urbana delle aree di più recente edificazione sembra aver preso il sopravvento rispetto alla necessità di nuove riflessioni sul tema del patrimonio storico e di politiche orientate alla sua conservazione e valorizzazione<sup>18</sup>. Inoltre, come è stato osservato, «l'interesse culturale per la conservazione dell'architettura urbana diffusa, dopo decenni di crescita, sta subendo un certo ridimensionamento a favore di istanze in apparenza più importanti, come la sicurezza strutturale, la sostenibilità, l'innovazione e lo sviluppo economico, artatamente presentate come alternative e talvolta addirittura inconciliabili. Nella realtà, a contrapporsi sono piuttosto due sistemi culturali diversi, il primo attento ai valori irriproducibili della storia in una visione di lunga durata e il secondo interessato a risposte veloci e pratiche, da utilizzare nell'immediato»<sup>19</sup>. La frattura tra presupposti teorici e culturali e la realtà dei fatti comincia a profilarsi ormai drammaticamente e «il primato italiano nel recupero è diventato a mano a mano ingombrante, è stato accantonato, poi rinnegato»<sup>20</sup>.

Eppure, nell'ambito di un approccio che è entrato a far parte delle nostre radici culturali, il ruolo del patrimonio urbano storico negli equilibri complessivi dei

---

<sup>15</sup> STORCHI 2019.

<sup>16</sup> Nel quadro dei nodi emergenti e tra i fenomeni che interessano solo alcune aree storiche, la seconda Carta di Gubbio del 1990 segnala «l'emergenza costituita dall'abbandono di numerosi centri minori, diffusi in varie zone sottosviluppate» <https://www.ancsa.org/la-storia-e-larchivio/la-seconda-carta-di-gubbio-1990/> (ultimo accesso marzo 2023).

<sup>17</sup> AMENDOLA 2019, p. 12.

<sup>18</sup> STORCHI e OBERDAN 2010.

<sup>19</sup> FIORANI 2019, p. 189.

<sup>20</sup> DE LUCIA 2019 p. 7.

sistemi culturali, sociali e territoriali sembrava acclarato<sup>21</sup>. Nella geografia insediativa pulviscolare dell'Italia, i centri storici rimangono evidenze di un'«antica nodalità»<sup>22</sup> e il «valore di permanenza»<sup>23</sup> diventa particolarmente esplicito rispetto agli insediamenti storici delle aree interne, considerati «il patrimonio diffuso e peculiare del territorio nazionale»<sup>24</sup> e intesi come testimonianze di una diversità e specificità territoriale soprattutto in contrapposizione alle città travolte dai processi di standardizzazione, globalizzazione e «urbanizzazione»<sup>25</sup>. La condizione di ritardo e talvolta anche una relativa impermeabilità a tali processi ha inopinatamente conferito alle aree più marginali il ruolo di involontari «custodi» di una realtà pre-globalizzata [...] esito delle dinamiche dei vari e differenziati sistemi naturali e dei peculiari e secolari processi di antropizzazione». Tuttavia, la tensione che aveva animato la riflessione e la messa a punto di una metodologia di intervento sulla città esistente per la difesa della sua integrità fisica sembra essersi allentata<sup>26</sup> e, come evidenziato in un dossier del 2009, le politiche di sostegno e rivitalizzazione nel tempo hanno finito «per accompagnare, più che determinare ed indirizzare i processi in corso, per gestire più che creare opportunità; è questo un forte limite, soprattutto in considerazione del fatto che ci si riferisce a soggetti territoriali spesso deboli»<sup>27</sup>. In effetti, nei centri storici delle aree interne, l'esclusione dalle predominanti tendenze economiche ha contribuito a preservare marcati caratteri di specificità locali e gradienti di autenticità maggiori, ma il perdurare degli squilibri territoriali e l'aggravarsi delle condizioni di spopolamento e abbandono rappresentano fattori di brusca accelerazione dell'azione del tempo e mettono a serio rischio la conservazione di questo ricco ma fragile patrimonio. È inoltre lampante, per un verso, che la salvaguardia delle strutture fisiche è «l'unico modo per garantire la permanenza in centro storico delle famiglie residenti e delle attività tradizionali»<sup>28</sup> e, dall'altro, che la sopravvivenza dei centri storici «non riguarda solo la conservazione delle tracce fisiche del passato», ma anche «il mantenimento dell'equilibrio sociale oggi minacciato»<sup>29</sup>. La conservazione delle

---

<sup>21</sup> ALBRECHT e MAGRIN 2017.

<sup>22</sup> PAVAN et al. 2017, p. 132.

<sup>23</sup> ALBRECHT e MAGRIN 2017, p. 21.

<sup>24</sup> ANCSA e CRESME 2017.

<sup>25</sup> MUÑOZ 2008.

<sup>26</sup> ALBRECHT e MAGRIN 2015.

<sup>27</sup> PALAZZO et al. 2007, p. 8.

<sup>28</sup> CERVELLATI 2017, p. 61.

<sup>29</sup> DE FALCO 2019, p. 107.

strutture urbane antiche presenta forti elementi di contiguità con il tema della sostenibilità, la tutela dell'ambiente e la necessità incalzante di un uso saggio delle risorse disponibili<sup>30</sup>. Si tratta di una questione non nuova per chi sulla sostenibilità ambientale del restauro riflette da tempo sulla scorta delle illuminanti riflessioni di Roberto Pane: «Il risparmio delle risorse naturali ed il restauro della stessa natura sono, oggi più che mai, coerenti con il restauro del patrimonio che abbiamo ereditato; per questa via, dettata finalmente da una visione unitaria, la tutela dei siti e dei monumenti non si annunzia più come un compromesso del passato ma come un nuovo programma per il futuro».<sup>31</sup> D'altra parte, nuove e innovative prospettive di ricerca intravedono nella città storica non solo un luogo paradigmatico di pratiche urbane e sociali ma anche un riferimento imprescindibile per la progettazione di nuovi spazi urbani<sup>32</sup>.

Il tema dei centri storici in declino presenta ulteriori elementi di contiguità con l'ampio filone di ricerca sulla cosiddetta architettura "vernacolare" – tema non esente da incertezze sul piano lessicale e semantico – verso la quale si riscontra una recente e rinnovata attenzione<sup>33</sup> e la cui vulnerabilità si associa di frequente a una condizione di marginalità fisica<sup>34</sup>. La questione si intreccia inevitabilmente con il tema dei centri storici delle aree interne, anche se nella letteratura scientifica tali temi talvolta sembrano muoversi su binari paralleli e secondo scale di attenzione e studio differenti. E se le attenzioni nei confronti delle architetture "vernacolari" trovano impulso anche nell'alveo delle ricerche sul tema della sostenibilità, da cui provengono spunti di assoluto interesse rispetto alle scelte da compiere, anche in questo campo si è spesso assistito a una sorta di parzializzazione concettuale che ha portato a concentrare le attenzioni sull'efficientamento energetico e sull'affinamento tecnologico per il suo perseguimento; al contrario, «l'esercizio della sostenibilità deve ancora essere indagato e quindi organizzato intorno al minimo consumo di materia, di suolo, di

---

<sup>30</sup> OTERI 2019.

<sup>31</sup> PANE 1987, p. 19.

<sup>32</sup> CARTA 2019. *La città storica come modello di sviluppo urbano innovativo* è il titolo della macrosezione 6.8 del Convegno AISU 2022, coordinata da Giovanni Leoni, Andrea Borsari e Speranza Falciano. Come riportato nella call: «Da un lato la città storica soffre un momento di estrema difficoltà, per abbandono, per fenomeni patologici di iper-affollamento legati al turismo improvvisamente sovvertiti dalla pandemia, per processi di degrado sociale e fisico. Contemporaneamente la città storica viene assunta come modello per un possibile sviluppo sostenibile della forma città (città creativa, città dei 15 minuti, recupero della socialità di comunità, ecc.). Ma la messa in pratica di tali suggestioni richiede un cambio di prospettiva.»

<sup>33</sup> CORREIA 2014; FREY 2010; OLIVER 2006.

<sup>34</sup> DE FILIPPI e BALBO 2008.

territorio, intorno alla conoscenza responsabile ed alla conservazione attiva dell'esistente, intorno al maggior risparmio energetico»<sup>35</sup>.

La cultura della conservazione ha sempre considerato il patrimonio costruito come risorsa già impegnata e non riproducibile e da più parti si richiama l'attenzione sul fatto che il suo valore economico non è compensato dalla sua distruzione<sup>36</sup>. Come è stato giustamente ribadito, «l'uso delle risorse del passato è il motore di possibilità future ed è una visione di una politica collettiva dell'uso saggio delle risorse, di investimenti per la messa in sicurezza del territorio e dei beni comuni, posta fuori dai bilanci ordinari»<sup>37</sup>. Di fronte alla pervasività dei fenomeni di degrado e abbandono, può avere ancora un senso appellarsi a quella che Albrecht definisce la «forza rivoluzionaria e scandalosa del passato»<sup>38</sup>?

## **1.2 «La perdita di peso della centralità storica»**

Il fenomeno dell'abbandono e della marginalizzazione dei centri storici è stato efficacemente descritto come «una perdita di peso della 'centralità storica'»<sup>39</sup>, ma richiederebbe un'indagine più accurata in quanto «rimane in ombra [...] la relazione fra il centro storico e il resto della città [...], il diffuso malessere che grava sull'intero organismo urbano»<sup>40</sup> e, soprattutto per gli insediamenti di ridotte dimensioni, sul contesto territoriale di cui fanno parte.

L'attualità porta alla luce alcune questioni emergenti che sembrano costituire in gran parte un retaggio delle vicende degli ultimi due secoli in quanto riconducibili all'avvento e all'affermazione della modernità. Dunque, rimarrebbe tuttora aperto il nodo spinoso della relazione tra nuclei antichi ed espansioni contemporanee<sup>41</sup>. Questa visione è condivisa dalla copiosa letteratura sul più generale tema della città storica, secondo cui occorrerebbe un nuovo approccio capace di superare una concezione riduttiva dei centri storici come «entità a sé stanti, avulse dal restante contesto urbano»<sup>42</sup>. La necessità di intendere i centri storici nel sistema di riferimento che li comprende diventa imprescindibile nel

---

<sup>35</sup> DE VITA 2011, pp. 31-32.

<sup>36</sup> TOCCI 2019, p. 93.

<sup>37</sup> ALBRECHT 2017, p. 75.

<sup>38</sup> *Ivi*, 64.

<sup>39</sup> ANCSA e CRESME 2017, pp. 15-16.

<sup>40</sup> ERBANI 2017, p. 38.

<sup>41</sup> FIORANI 2019.

<sup>42</sup> STORCHI 2019, p. 7.

caso delle aree interne, in cui la condizione di crisi di centri e insediamenti storici necessita di essere indagata a più scale.

Vale dunque la pena di continuare a interrogarsi su quale sia il concetto di centralità oggi<sup>43</sup> soprattutto in relazione alle dinamiche in atto nelle aree storiche dei territori periferici. La centralità urbana rimanda a un ventaglio di accezioni non solo funzionali ma anche sociali, culturali e simboliche<sup>44</sup>. Essa si lega anche al riconoscimento di un patrimonio urbano e all'esistenza di una comunità che si riconosca e che ne riconosca i valori. La centralità urbana è dunque connotata da dinamicità ed è soggetta a mutazioni nel corso del tempo: essa può accentuarsi, perdere il significato o assumerne uno nuovo a seconda dei mutamenti della città e del territorio. L'attuale crisi della centralità storica nei contesti svantaggiati ne è una chiara dimostrazione: il disuso del patrimonio storico altera la relazione della comunità con quel substrato di storicità su cui si è da sempre fondato il senso di appartenenza ai luoghi. Il processo di disaffezione verso il centro storico è innescato da una mutazione della storica centralità coinvolgendo il complesso sistema di relazioni da cui dipendono la continuità delle pratiche della cura e l'appartenenza ai circuiti vitali della città e del territorio<sup>45</sup>.

Ciò conferma la necessità di inquadrare le riflessioni sulle aree in declino in un più generale ragionamento sull'assetto delle città e sulle relazioni fra la comunità e le diverse parti dell'organismo urbano. I processi di spopolamento e abbandono, infatti, non solo minacciano la conservazione materiale del costruito, ma hanno anche immediati riflessi sull'equilibrio complessivo dei sistemi urbani concorrendo alla formazione di una configurazione sociale in cui si profilano forti disparità nelle condizioni di vita dei cittadini che abitano aree diverse della medesima città. Definita da «confini che non sono necessariamente quelli amministrativi ma che vengono disegnati da condizioni oggettive di qualità del vivere»<sup>46</sup>, la città travolta da questi fenomeni si trasforma gradualmente in una città ingiusta che offre opportunità differenti legate alla sua geografia interna. La presenza di forti squilibri e disparità rimanda ancora una volta al concetto «diritto alla città»<sup>47</sup>, introdotto alla fine degli anni Settanta dal sociologo francese Lefebvre e ripreso in un periodo di grande fermento culturale rispetto al futuro

---

<sup>43</sup> CERTU 2003.

<sup>44</sup> STORCHI e OBERDAN 2010.

<sup>45</sup> OTERI 2019.

<sup>46</sup> NISTICÒ 2020, p. 11.

<sup>47</sup> LEFEBVRE 1968.



dei centri storici<sup>48</sup>. Nelle aree interne, la progressiva perdita di attrattività dell'area storica e la conseguente difficoltà di fruire di opportunità e dei diritti di cittadinanza ha provocato uno slittamento tra centro storico e centralità urbana, prima sul piano dello spazio urbano, poi su quello percettivo e semantico.

I processi di abbandono e marginalizzazione in atto nei centri storici delle aree interne avvalorano dunque la polisemia del concetto di periferia, una complessità che è più facilmente riscontrabile negli insediamenti di maggiori dimensioni. In relazione alle singolarità degli organismi urbani, le periferie possono essere definite sulla base di molteplici variabili: a partire da un significato più tradizionale che le riconduce alle aree di nuovo impianto distanti dalle centralità – che nell'immagine tradizionale della città coincidono con l'area storica – il concetto di periferia urbana può ampliarsi e assumere numerose sfumature nell'intento di interpretare i fenomeni della contemporaneità<sup>49</sup>. È stato opportunamente osservato di recente che «periferia non si nasce, si diventa»<sup>50</sup>. Il necessario superamento del concetto tradizionale compariva anche in una inchiesta del 2018 sulla questione urbana in cui si sottolineava che «l'elemento territoriale centro/periferia non è più da tempo sufficiente per una lettura integrata dello stato evolutivo di molte nostre città, delle situazioni di degrado sociale, di impoverimento dei ceti medi urbani, di abbandono e decadenza dello spazio pubblico, di vetustà del patrimonio edilizio, di obliterazione delle risorse ambientali e del patrimonio storico e culturale, di tutela dei beni rurali e del settore primario, della qualità delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche, delle condizioni di insicurezza urbana e di difficoltà dei processi di integrazione dei flussi migratori. [...] gli elementi di pregio e i fattori di degrado si intrecciano, si sovrappongono e convivono in zone centrali e periferiche, a volte rovesciando la stessa percezione del termine "periferia" fino al punto di constatare che esistono centri storici degradati e insicuri a fronte di periferie dotate di buoni standard di vivibilità e di qualità»<sup>51</sup>.

Nelle aree interne, rispetto al più generale declino demografico che le coinvolge, le parti di più antica formazione risultano prevalente interessate da

---

<sup>48</sup> STORCHI e OBERDAN 2010.

<sup>49</sup> MELA 2015.

<sup>50</sup> PAZZAGLI 2021, p. 17.

<sup>51</sup> COMMISSIONE PARLAMENTARE DI INCHIESTA SULLE CONDIZIONI DI SICUREZZA E SULLO STATO DI DEGRADO DELLE CITTÀ E DELLE LORO PERIFERIE 2018, p. 19.

processi di periferizzazione e abbandono di lunga data<sup>52</sup>. Tali fenomeni, tuttavia, risultano difficilmente scindibili dalle dinamiche – ma anche dalle scelte e dalle politiche recenti e meno recenti – che hanno coinvolto gli organismi urbani nel loro complesso. Emerge dunque la necessità di interrogarsi con una nuova prospettiva sugli archetipi dei rapporti centralità-centro storico e centro-periferia anche alla luce degli accelerati processi che gravano su quartieri e nuclei storici situati al di fuori dei principali flussi economici e turistici.

### 1.3 I numeri sul costruito storico in condizioni di abbandono

«Tutti i comuni dell'interno hanno zone vuote»<sup>53</sup>: nell'immagine proposta da Vito Teti trova sintesi quella che è da tempo una evidenza, ovvero il declino e lo svuotamento inesorabile di alcune parti delle città nelle aree più svantaggiate. Tuttavia, la quantificazione del fenomeno, indispensabile per una sua più robusta interpretazione, rimane ancora sfumata. In effetti, come osservato di recente, in merito al «tema dei centri storici, delle borgate, delle architetture minori e della loro tutela raramente è stata sistematizzata una banca dati in grado di restituire un'immagine chiara sia dei processi di trasformazione in atto che delle profonde differenze tra contesti che potrebbero all'apparenza sembrare simili»<sup>54</sup>. In assenza di un censimento sistematico sul livello di abbandono dei centri storici italiani, è possibile ricavare informazioni utili da alcune indagini recenti che interrogano l'entità delle abitazioni occupate su scala nazionale e dimostrano la condizione di crisi nei comuni di piccola taglia e il degrado del patrimonio abitativo storico dei contesti territoriali marginali.

La prima indagine che prendiamo in esame, basata sul censimento permanente ISTAT, mostra che in Italia nel 2019 quasi il 30% di abitazioni risultano vuote. Questo dato, come opportunamente sottolineato dall'analisi, risulta variabile a seconda dei territori. Infatti, tendenzialmente, allontanandosi dai centri di maggiore dimensione e influenza, la percentuale sulle abitazioni non

---

<sup>52</sup> VANNI 2018 osserva che: «In genere, la parte antica di questi insediamenti, risulta essere, senza ombra di dubbio, quella che maggiormente ha subito, nel corso del tempo, fenomeni di abbandono e deperimento, ma ciò non può essere scisso, in maniera netta, dalla restante parte del tessuto urbano sorto in epoche successive, così come la totalità della parte edificata non può essere indagata senza allargare lo sguardo sul territorio circostante con le proprie peculiarità geografiche, geo-morfologiche, le risorse naturali, paesaggistiche e l'azione antropica che nel tempo ha influito, positivamente o negativamente, sul suo assetto finale». (VANNI 2018, p. 7).

<sup>53</sup> TETI 2017, p. 8.

<sup>54</sup> PAVAN et al. 2017, p. 118.

occupate stabilmente tende ad aumentare, sfiorando il 60% nelle aree più periferiche e prive di servizi<sup>55</sup>.

**Le peculiarità dimensionali dei territori italiani (analisi "semaforica" descrittiva)**

	Sotto 5.000	5.000-10.000	Sopra 10.000	Totale
	Abitanti	Abitanti	Abitanti	
Tasso popolazione giovanile <14 anni	12,5%	14,5%	14,6%	13,1%
Tasso popolazione anziana >65 anni	23,5%	19,4%	19,1%	22,3%
Incidenza Unità locali in Agricoltura su totale	28%	16%	11%	24%
Incidenza Unità locali al Commercio su totale	18,5%	24,2%	28,2%	20,8%
Incidenza Unità locali in nella Ricerca e Sviluppo su totale	1,3%	2,0%	2,5%	1,6%
Cooperative per KMQ	0,16	0,59	1,87	0,48
Numero di sportelli bancari per 100 KMQ	6,99	21,27	41,79	14,30
Veicoli circolanti per KMQ	109,4	339,8	710,4	233,34
Numero pensioni per 100 abitanti	37,4	30,8	28,5	35,11
Copertura UMTS TIM	45,5%	87,3%	96,0%	59,2%
Variazione 2011/1991 popolazione Adulta e Anziana (oltre 65 anni)	25,7%	53,3%	60,5%	35,0%
Tasso di laureati fra le donne	4,3%	5,0%	6,3%	4,7%
Abitazioni occupate su totale	68,7%	82,9%	84,6%	73,2%
Utilizzazione dei posti letto: presenze per posto letto	36,7	57,3	74,3	45,36
Imprese per Kmq	12,3	37,9	81,1	26,41
Addetti per Kmq	34,4	120,7	248,0	79,13

Fonte: elaborazione su fonti varie

Fig. 1.1. Le peculiarità dimensionali dei territori italiani emerse dall'indagine sul disagio insediativo condotta da Unioncamere (da POLCI 2015, p. 14).

La seconda indagine sul disagio insediativo condotta da Unioncamere<sup>56</sup> sui comuni italiani dimostra la correlazione tra dimensione demografica e livello di sottoutilizzo del patrimonio abitativo. Tale indagine prende in esame i comuni italiani con popolazione inferiore ai 10 mila abitanti, che rappresentano una percentuale consistente pari a 85% del totale dei comuni italiani. Osservando l'incidenza delle abitazioni occupate, emerge una condizione di difficoltà per i comuni al di sotto dei 10 mila abitanti; tuttavia, il dato diventa allarmante per i comuni con popolazione inferiore ai 5000 abitanti<sup>57</sup> (Fig. 1.1). Nel quadro nazionale, il livello di sottoutilizzo del patrimonio abitativo mette in luce i limiti

<sup>55</sup> OPENPOLIS 2023.

<sup>56</sup> POLCI 2015. Pur non recente, tale studio presenta notevole interesse in ambito nazionale, poiché analizza con rigore metodologico il disagio insediativo. L'indagine «fa un passo avanti nell'analisi dei comuni sotto i 10.000 abitanti ed apre uno squarcio sull'importanza che ragionare oggi su questa parte d'Italia riveste per tutto il paese» (Ivi, p. 8) evidenziando una linea di tendenza, che è possibile prospettare, si sia mantenuta, se non addirittura aggravata, dal 2015 ad oggi.

<sup>57</sup> L'indagine evidenzia che, mentre i comuni al di sopra dei 10 mila abitanti registrano un'incidenza delle abitazioni occupate rispetto al totale pari a 84,6%, per i comuni di fascia compresa tra i 10 mila e i 5 mila la percentuale si attesta a 82,9% e per quelli al di sotto dei 5000 abitanti questo dato scende a 68,7%. È interessante mettere in relazione questo dato con quello della copertura UMTS che va da 96,0% per i comuni con più di 10 mila abitanti a 45,5% per quelli con meno di 5000 abitanti. Cfr. Ivi, p. 14.

e le criticità delle piccole e medie realtà urbane, penalizzate dall'assenza di servizi e da una generale incapacità di garantire attrattività e competitività sul piano economico e sociale. Il protrarsi di questa crisi rischia di attivare una «dinamica di non ritorno»<sup>58</sup>.

La crisi dei centri piccole dimensioni è trattata anche da recenti studi sui centri storici italiani: su un totale di 22621 centri storici identificati, il 62% ricade in comuni con popolazione inferiore ai 5000 abitanti. Sul totale di tali piccoli centri, il 19% può essere ritenuto popolato<sup>59</sup>.

Le indagini presentate segnalano la diffusione dell'abbandono a scala territoriale ma sollevano il problema della difficile localizzazione delle abitazioni sottoutilizzate, soprattutto per i comuni di maggior dimensioni. Proviamo dunque a incrociare tali dati con altre analisi sul patrimonio abitativo.

Dall'ultimo censimento disponibile condotto dall'Istituto Nazionale di Statistica sul patrimonio abitativo italiano<sup>60</sup> emerge che in Italia solo il 17,3 % della popolazione risiede in edifici databili prima del 1945. Il dato riflette tre problematiche tra di loro strettamente intrecciate: la prima è quella della progressiva riduzione del patrimonio abitativo storico rispetto a quello di più recente costruzione, dovuto al grande «ciclo edilizio dell'espansione»<sup>61</sup> che ha caratterizzato i processi di urbanizzazione contemporanea, un fenomeno che, come vedremo meglio in seguito, non ha risparmiato nemmeno le aree interne; la seconda chiama in causa una «tendenza distruttiva»<sup>62</sup> verso il patrimonio costruito e in particolare l'edilizia storica residenziale, rilevabile anche dalla riduzione percentuale di circa il 18% della sua consistenza registrata nell'ultimo quarantennio<sup>63</sup>; la terza, infine, è legata al fatto che, come attestano le indagini sui soli capoluoghi in declino, le aree storiche risentono in misura maggiore di processi di progressivo spopolamento<sup>64</sup>.

Un'altra fonte di informazione ci proviene dalle indagini ISTAT sullo stato di conservazione del patrimonio abitativo. Se la percentuale di edifici residenziali in mediocre e pessimo stato di conservazione tocca quasi il 17% del totale del

---

<sup>58</sup> *Ibidem*.

<sup>59</sup> PAVAN et al. 2017.

<sup>60</sup> CENTRO STUDI SULL'ECONOMIA IMMOBILIARE DI TECNOBORSA 2011.

<sup>61</sup> FABIAN 2017, p. 140.

<sup>62</sup> FIORANI 2019, p. 7.

<sup>63</sup> Cfr. FIORANI 2019.

<sup>64</sup> ANCSA e CRESME 2017.

patrimonio abitativo<sup>65</sup>, l'analisi per epoca di costruzione mostra una quota di edifici residenziali in mediocre e pessimo stato di conservazione progressivamente crescente per gli edifici di più antica costruzione (Fig. 1.2). Tra le complesse ragioni all'origine di questi squilibri vanno segnalate anche le insufficienti politiche abitative e di riqualificazione<sup>66</sup>.

Epoca di costruzione	Totale edifici in stato mediocre (v.a.)	(%)	Totale edifici in stato pessimo (v.a.)	(%)
1918 e precedente	441 737	23,94	74 561	36,54
1919-1945	348 766	18,87	53 159	26,05
1946-1960	375 174	20,30	36 389	17,83
1961-1970	320 106	17,32	20 126	10
1971-1980	221 145	11,96	11 533	5,65
1981-1990	104 265	5,64	5 422	2,65
1991-2000	25 896	1,40	1 743	0,85
2001-2005	6 718	0,36	542	0,26
2006 e successive	3 960	0,21	566	0,27
<i>Totale</i>	<i>1 847 767</i>	<i>100</i>	<i>204 041</i>	<i>100</i>

Figura 1.2. Percentuali di edifici residenziali in mediocre e pessimo stato di conservazione per epoca di costruzione<sup>67</sup>. Elaborazione sulla base dei dati Istat 2011 (da COSTARELLI 2021, p. 105).

Le statistiche catastali sulle unità collabenti possono contribuire a illustrare meglio le dinamiche in atto<sup>68</sup>. Per unità collabenti si intendono gli immobili privi di rendita a causa della loro condizione di fatiscenza che può essere prossima a quella di rudere<sup>69</sup>. Nonostante l'iscrizione in catasto dei beni di questa categoria "fittizia"<sup>70</sup> risulti facoltativa, la crescita del dato ha sollecitato un'analisi più

<sup>65</sup> Il dato è calcolato su un totale di 12 187 698 edifici residenziali (Censimento della popolazione e abitazioni, anno 2011, consultabile in formato Linked Open Data [http://dati-censimentopopolazione.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DICA\\_EDIFICIRES#](http://dati-censimentopopolazione.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DICA_EDIFICIRES#)). L'indagine è supportata dall'ultimo Censimento ISTAT delle abitazioni del 2011, che fornisce i dati più recenti disponibili relativi allo stato di conservazione degli edifici.

<sup>66</sup> COSTARELLI 2021.

<sup>67</sup> Il dato riportato in tabella si riferisce alle due variabili censuarie Istat sul numero di edifici ad uso residenziale con stato di conservazione mediocre e pessimo. Sono esclusi dall'analisi gli edifici in stato di conservazione ottimo e buono.

<sup>68</sup> SILVA 2021.

<sup>69</sup> «La categoria F/2 - Unità collabenti va attribuita a immobili diroccati, ai ruderi, ovvero ai beni immobili caratterizzati da notevole livello di degrado che ne determina l'assenza di autonomia funzionale e l'incapacità reddituale, temporalmente rilevante». Cfr. GUERRIERI e ANGELINI 2019, p. 8.

<sup>70</sup> Tale categoria catastale è definita fittizia in quanto non è associabile una rendita catastale. Sul tema si veda GUERRIERI e ANGELINI 2019.

puntuale da parte degli studi di settore. È infatti possibile dedurre la distribuzione urbana di tali unità collabenti consultando la loro differente ubicazione nelle zone definite dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), che distribuisce i fabbricati sulla base di aree omogenee dal punto di vista del valore immobiliare<sup>71</sup>. Escludendo le fasce suburbane ed extraurbane, dall'indagine del 2012 emerge come nella fascia centrale, che individua il centro urbano, ricada un numero di unità collabenti circa cinque volte superiore alla fascia semicentrale. È abbastanza ragionevole supporre che le unità collabenti corrispondenti alla fascia OMI centrale «che coincide con il centro urbano del comune»<sup>72</sup> siano fabbricati di antica costruzione situati nel centro storico<sup>73</sup>.

Le indagini fin qui presentate tratteggiano un quadro solo parziale dell'attuale momento di crisi che alcune città storiche stanno attraversando. Si delinea dunque la difficoltà a far emergere il dato sull'abbandono, a localizzare e quantificare il fenomeno su scala urbana e territoriale. Chiaramente, tale difficoltà di lettura e analisi si accresce per quei centri storici non totalmente abbandonati, in cui lo spopolamento insiste particolarmente su specifiche porzioni urbane, talvolta con geografie variabili e difficilmente perimetrabili. Oltretutto, unitamente alla dimensione del centro urbano e alla sua posizione geografica, altri fattori come le condizioni sociali ed economiche nonché l'adeguatezza di una pianificazione orientata alla tutela delle aree storiche possono concorrere ad articolare ulteriormente il quadro di situazioni rilevabili<sup>74</sup>.

#### **1.4 Peculiarità delle dinamiche in atto**

Il richiamo di Rossano Pazzagli a interrogarsi su «che cosa è successo»<sup>75</sup> quando si affronta il tema dei centri in declino, non ha solo l'obiettivo, persino scontato, di comprendere le cause e le conseguenze del fenomeno, ma quello di collocare storicamente le dinamiche che hanno investito questi contesti investiti da imponenti riconfigurazioni produttive, molto spesso liquidate come processi ineluttabili di trasformazione degli assetti economico-sociali e, a cascata, di

---

<sup>71</sup> Le zone omogenee contigue si distinguono in: Centrale, Semicentrale, Periferica, Suburbana, Extraurbana. Si veda AGENZIA DELLE ENTRATE - OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE 2017.

<sup>72</sup> AGENZIA DELLE ENTRATE - OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE 2017, p. 36.

<sup>73</sup> GUERRIERI e ANGELINI 2019.

<sup>74</sup> BONFANTINI 2020.

<sup>75</sup> PAZZAGLI 2021b.



organizzazione territoriale e urbana. La prospettiva storica e una più approfondita lettura dei fenomeni, nella loro varietà, può infatti contribuire a rendere pertinenti le interrogazioni sulle cause che ne hanno sancito il declino, articolandola alle diverse scale, fino a una dimensione più prossima a quella del costruito storico che più da vicino ci interessa.

A.Human-based reasons			B.Nature-based reasons
A.1.Socio-cultural and economic reasons	A.2.Politic Reasons/ Conflicts	A.3.Other reasons	
Economic decline/ The lack of rural finance / Inadequate rural policies	War and Conflicts Between Countries	Expropriations due to Construction of Public Works or Urban Development Activities	Natural constraints
The overall economic contexts of countries/ Territorial inequalities	Civil war		Climate change/ Global warming
Unemployment/ Agricultural inefficiency/ The fall of agricultural holdings/ Ageing population/ Migration	Terrorism, Security Vulnerabilities	Location on an Archaeological Site (Multi-layered Settlements)	Earthquakes
Lack of public investments and services/ Remoteness from focal points			Mandatory Migrations / Evacuations
Difficulty in Access to Education, Health, Culture, etc. Services	Political Discrimination/ Oppression Policies	Location on a high valued mine reserve	
Lack of infrastructure, transportation and communication			Racism
Dissatisfaction with living conditions/ Search for a better life	Legal obstacles	Pollution and Environmental degradation	
Negative social image of rural/ Desire for big city lifestyle/ Desire for upward mobility/ Concerns relating to land ownership and distribution			

Fig. 1.3. Classificazione dei fattori che portano all'abbandono degli insediamenti rurali (da GÜLER e YEGAN 2019, p. 98).

In ambito internazionale, recenti ricerche sullo spopolamento degli insediamenti rurali identificano due ordini di fattori all'origine dell'abbandono: fattori naturali e umani. Ai fattori naturali appartengono gli eventi calamitosi improvvisi (terremoti, frane, alluvioni, eruzioni, ecc.) che possono avere effetti immediati sull'abbandono oppure avere ricadute progressive nel corso del tempo. Sul fronte italiano, i recenti eventi sismici hanno posto l'attenzione sul problema<sup>76</sup>. Diversamente, i fattori umani sono più complessi e interrelati, e nello studio citato vengono addirittura ulteriormente suddivisi in fattori socio-

<sup>76</sup> CHIAPPARINO e MORETTINI 2019.

culturali, economici, politici e di altra natura (Fig. 1.3)<sup>77</sup>. In alcuni casi, addirittura i diversi fattori possono sovrapporsi: il terremoto in Abruzzo ha distrutto centri urbani piccoli e già in sofferenza.

In ambito italiano, soffermandoci sui fattori umani, le più recenti riflessioni sugli squilibri urbani e territoriali mostrano che lo spopolamento rappresenta al tempo stesso causa e manifestazione dell'attuale crisi che investe le città piccole e medie. Nel contesto di una costante concentrazione di beni e ricchezza in poche aree, le aree interne appaiono particolarmente minacciate da tali fenomeni. Le dinamiche che investono ormai da tempo i centri storici svantaggiati mostrano chiaramente gli «effetti collaterali»<sup>78</sup> di processi che perdurano da circa 70 anni di de-territorializzazione, accentramento urbano e costante polarizzazione spaziale, economica e sociale sulla base di un modello di sviluppo ancora oggi perseguito, anche se ritenuto non più sostenibile<sup>79</sup>. La contrazione demografica è il più delle volte risultato della fragilizzazione del secolare assetto economico-sociale che ha comportato nelle aree interne una mutazione della loro tradizionale vocazione territoriale. Sconvolti dagli effetti di una metropolizzazione sregolata e particolarmente provati dalla crisi socio-economica, gli insediamenti oggi in declino hanno generalmente perso la loro capacità di polarizzazione rispetto al territorio di riferimento. Non va dunque trascurato il ruolo giocato dalle città, dall'imporsi di quella cultura urbana che oggi richiama la popolazione soprattutto dalle aree periurbane. Sul tema delle perifericità territoriali, la posizione geografica, le condizioni orografiche, la mancanza di infrastrutture territoriali e le difficili condizioni di accessibilità, la carenza di collegamenti, le ridotte dimensioni dell'abitato rappresentano fattori determinanti che, associati a trasformazioni culturali, sociali ed economiche, possono aver influito sul destino di interi centri. Queste dinamiche hanno talvolta accresciuto le differenze tra gli insediamenti, poiché rimangono esclusi dalle tendenze di spopolamento quelli che riescono ancora oggi a inserirsi all'interno di circuiti turistici<sup>80</sup>.

I processi di concentrazione di beni e servizi al di fuori dell'insediamento storico e la progressiva espansione urbana hanno dunque assecondato il modello metropolitano, producendo anche nelle aree interne «la dissoluzione delle

---

<sup>77</sup> GÜLER e YEGÂN 2019.

<sup>78</sup> NIGRELLI 2021, p. 33.

<sup>79</sup> PAZZAGLI 2021a.

<sup>80</sup> PETRILLO 2017.



diversità, delle differenze, di ogni ambivalenza di senso»<sup>81</sup>. Le attuali tendenze socioeconomiche e demografiche rappresentano dunque una minaccia reale per la tenuta dell'intero sistema territoriale e urbano e stanno determinando importanti ripercussioni anche a carico del costruito storico dei territori marginali. Le dinamiche di periferizzazione e le conseguenti accentuazioni di squilibri e disparità possono infatti combinarsi a molteplici livelli e ripercuotersi con effetti multiscalari sull'intero territorio. La perdita dello storico presidio generato dallo spopolamento e dal progressivo abbandono dell'attività agricola e forestale favorisce l'incremento di fragilità e rischio idrogeologico «le cui conseguenze spesso si pagano a valle, nelle aree più ricche e urbanizzate del paese»<sup>82</sup>.

Lo svuotamento delle aree storiche non rappresenta che il detonatore di criticità consolidate in processi di lunga durata e che trovano le loro radici anche in scelte di governo del territorio e della città pluridecennali. Diversi studi hanno illustrato un ventaglio di fenomeni interrelati all'erosione abitativa: la scarsità di attrezzature, l'inadeguatezza di collegamenti e servizi, la mancanza di autosufficienza, la crisi del piccolo commercio, l'invecchiamento dei residenti, l'obsolescenza funzionale, l'incapacità di offrirsi come alternativa alle aree residenziali più recenti anche a causa della scarsa appetibilità delle abitazioni, il costante invecchiamento della popolazione, la denatalità e l'assenza di un ricambio generazionale degli abitanti, la dispersione urbana e commerciale costituiscono le concause della crisi della residenzialità nelle aree storiche dei centri più marginali. I fattori che concorrono all'allontanamento degli originari abitanti sono dunque complessi e interrelati e vengono affrontati con spiccata sensibilità soprattutto da studi in ambito francese (Fig. 1.4).

Il problema della difficile accessibilità si riscontra non solo su scala territoriale, ma anche a quella urbana. In effetti, sovente, i limiti dell'accessibilità per un agevole transito pedonale e veicolare rappresentano tra le principali cause che concorrono allo spopolamento delle aree storiche. In questo quadro, la transitabilità dell'automobile riveste «un ruolo determinante, poiché amplia le alternative possibili nella scelta di nuovi luoghi dell'abitare e della collettività, serviti solo ed esclusivamente dalla rete viaria, a volte soltanto appena accennata»<sup>83</sup>. Tale problematica, spesso correlata anche a ragioni geografiche e

---

<sup>81</sup> MAGNAGHI 2010, p. 29.

<sup>82</sup> FABIAN 2017, p. 141.

<sup>83</sup> FONDAZIONE FILIPPO CARACCILO 2005, p. 19.

orografiche, ha generato disequilibri spaziali e sociali anche interne all'insediamento stesso<sup>84</sup>.

In molti casi, la diffusione di una concezione policentrica della struttura urbana ha alimentato l'accentramento verso aree di recente costruzione e il degrado dei quartieri storici<sup>85</sup>. Non di rado questi fenomeni si associano a trasformazioni urbane che presentano una natura complessa e spesso problematica, attestato per esempio dal fatto che in Italia l'abbandono insediativo e il consumo di suolo spesso coincidono e affliggono i medesimi territori<sup>86</sup>. La contrazione insediativa può riguardare non solo gli insediamenti di ridotte dimensioni, ma anche le città piccole e medie, il cui stato di crisi appare sovente intimamente correlato al fenomeno di periurbanizzazione e allo svuotamento del centro storico<sup>87</sup>. In particolare, i fenomeni della dispersione urbana e commerciale e il conseguente processo di marginalizzazione del centro storico sono riscontrabili in altri contesti europei e vanno senz'altro ricondotti a «des politiques contradictoires»<sup>88</sup> messe in atto dalle amministrazioni locali e spesso incentivate anche da politiche pubbliche nazionali. La crisi del piccolo commercio dei centri storici risulta infatti spesso legato alla proliferazione di attività commerciali nelle aree periferiche.

Infine, tra le ragioni che conducono all'attuale crisi del centro storico è possibile rintracciare il suo rifiuto culturale come modello dell'abitare, un fenomeno che si è diffuso largamente negli anni Sessanta e Settanta e che è stato spesso incoraggiato dalle scelte di pianificazione<sup>89</sup>. Questo tema è affrontato ampiamente da alcuni studi condotti in ambito francese<sup>90</sup> che mettono in discussione il concetto di densità urbana ai nostri giorni interrogando il grado di desiderabilità della città compatta da parte degli abitanti. Se densità urbana, attrattività, qualità dell'offerta di servizi e commerci risultano correlate a una percezione positiva del centro, le indagini mostrano in linea generale una scarsa desiderabilità di stabilirsi e risiedere in quest'area urbana<sup>91</sup>. Potremmo

---

<sup>84</sup> MILETO e VEGAS 2008.

<sup>85</sup> ANCSA e CRESME 2017.

<sup>86</sup> FABIAN 2017.

<sup>87</sup> SANTAMARIA 2012.

<sup>88</sup> DAUGE 2016.

<sup>89</sup> ANCSA e CRESME 2017.

<sup>90</sup> CHARMES e SOUAMI 2009.

<sup>91</sup> Da un sondaggio de *L'observatoire de la Ville sondageTNS Sofres* de 2007 emerge che solo il 15% dei francesi desidera abitare in un centro storico che sembra rispondere poco alle loro esigenze. Cfr. CHARMES e SOUAMI 2009.

giustamente parlare di «crisi della città compatta»<sup>92</sup> e mettere in discussione i suoi consueti confini.

A questi fattori, si aggiungono anche quelli legati all'obsolescenza fisica e funzionale<sup>93</sup> e alle difficoltà gestionali degli immobili storici. La significativa presenza di alloggi vuoti e il loro prolungato debito manutentivo sono connessi alle difficoltà di gestione dell'immobile come la frammentazione proprietaria<sup>94</sup>, ma rappresentano anche i sintomi di una più diffusa incapacità di attuare progetti sganciati dalla esclusiva fruizione turistica – talvolta fallimentare in queste aree scarsamente attrattive – e in grado di offrire modelli idonei alla cultura dell'abitare contemporaneo.

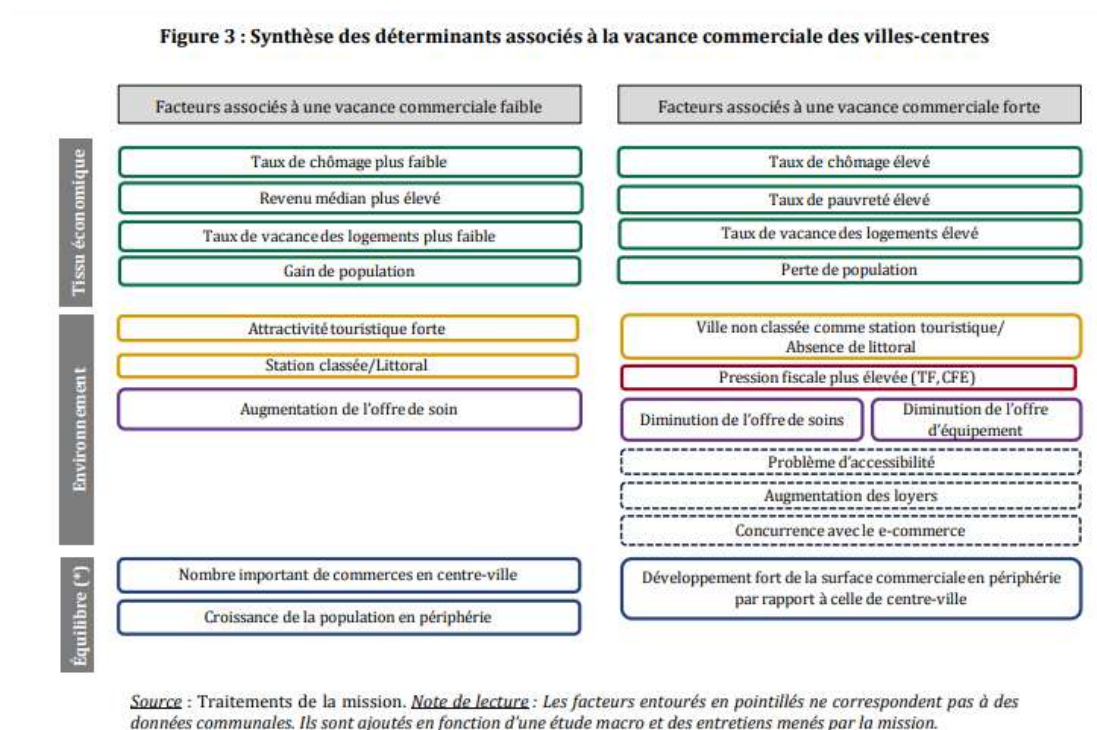


Figura 1.4. I fattori legati alla crisi del commercio dei centri storici sono associabili anche a una significativa presenza di alloggi vacanti. Le ragioni identificate chiamano in causa fattori economici e territoriali e allargano lo sguardo alla scala comunale sottolineando l'importanza di un equilibrio complessivo dell'organismo urbano. Tra i fattori determinanti rispetto alla desertificazione commerciale figura anche il tema di una tassazione più elevata in centro storico e lo sviluppo di un'offerta commerciale molto ricca in periferia (da MUNCH et al. 2016, p. 17).

<sup>92</sup> AMENDOLA 2019, p. 12.

<sup>93</sup> ZANFI et al. 2021.

<sup>94</sup> RETE DI GIOVANI RICERCATORI PER LE AREE INTERNE 2022.

## 1.5 Sguardi e approcci incrociati su aree e insediamenti marginali

Senza pretesa di esaustività sul tema delle aree interne, la panoramica di seguito proposta è funzionale a ripercorrere alcuni riferimenti portanti rispetto al dibattito scientifico attuale. Inoltre, verranno presentati alcuni nodi concettuali che nello svolgimento di questo lavoro sono divenuti fondanti e hanno costituito importanti riferimenti interdisciplinari nel processo di ricerca.

Gli attuali indirizzi politici nelle strategie di sviluppo e rivitalizzazione a livello europeo mostrano un approccio sempre più attento alle eterogeneità dei luoghi, scardinando la dominante polarizzazione socio-economica e puntando sulla valorizzazione delle risorse e del capitale locale. Nel quadro di politiche strutturali, l'Unione Europea ha stanziato risorse finanziarie destinate ad ogni stato membro per rafforzare la coesione economica, sociale e territoriale dei territori più svantaggiati e programmare azioni di riequilibrio territoriale<sup>95</sup>. Nella programmazione dei fondi comunitari regionali per il settennio 2014-2020, il piano di azioni presentato dall'Italia è stato volto a integrare le politiche di sviluppo rurale con quelle di coesione, nell'intento di andare oltre alla visione riduttiva della relazione città-campagna cogliendo le potenzialità di sviluppo economico nelle aree in via di spopolamento<sup>96</sup>. In questo quadro si inserisce la Strategia Nazionale delle Aree Interne (SNAI), una politica pubblica di coesione avviata nel 2014 con l'obiettivo di invertire il calo demografico. Il problema della diminuzione della popolazione affrontato nella SNAI si inquadra nella più ampia questione demografica, divenuta emergente in alcuni paesi e affrontata soprattutto nel campo dell'urbanistica come deurbanizzazione e *shrinkage*<sup>97</sup>. Come osservato di recente «è ben diffusa la consapevolezza che le fragilità territoriali di queste aree rappresentino, non solo in Italia, una criticità esplosiva delle società contemporanee, e un moltiplicatore di diseguaglianze sociali sul quale urge intervenire con politiche dedicate»<sup>98</sup>

Rispetto al tema della contrazione demografica che può interessare aree e territori dalla natura differente, la SNAI risulta improntata a un «modello bottom-up»<sup>99</sup> e rappresenta «l'unica politica nazionale che mira espressamente allo

---

<sup>95</sup> FORMEZ PA e IFEL-ANCI 2019.

<sup>96</sup> LUCATELLI e TANTILLO 2018.

<sup>97</sup> CASSATELLA 2021.

<sup>98</sup> CARROSIO et al. 2020.

<sup>99</sup> LINO 2021.

sviluppo dei territori in declino demografico»<sup>100</sup>. Nel complesso, alla SNAI vengono riconosciuti due caratteri innovativi: l'accostamento tra politiche sui servizi di cittadinanza e interventi per lo sviluppo economico e la previsione di una governance multilivello<sup>101</sup>.

L'innovazione dell'approccio della strategia è rilevabile già nella sua stessa denominazione: allargandosi rispetto alla tradizionale e limitata indicazione che comporta l'uso del termine "borgo" o di locuzioni come "aree montane", "collinari", "rurali", l'espressione "aree interne" rischiarla sulla difficile situazione in questi territori e sottintende non solo una posizione svantaggiata da un punto di vista geografico, ma anche una fragilità dovuta alla carenza di servizi ritenuti essenziali per la comunità<sup>102</sup>. L'utilizzo della denominazione aree interne è motivato nel documento di presentazione della Strategia: tale espressione riassumerebbe le specificità di quella parte del territorio italiano «caratterizzata da un'organizzazione spaziale fondata su "centri minori", spesso di piccole dimensioni, che in molti casi sono in grado di garantire ai residenti soltanto una limitata accessibilità ai servizi essenziali»<sup>103</sup>. All'interno della strategia, le aree interne sono intese come importanti riserve di «capitale territoriale»<sup>104</sup>, per la maggiore inutilizzato, di cui però si intravedono le grandi potenzialità legate alla ricchezza di risorse ambientali e culturali.

Nonostante venga riconosciuto il ruolo dei capitali culturali e del patrimonio abitativo, la SNAI mantiene un approccio a larga scala e dunque non va a fondo sulla questione dello stato di decadimento del costruito storico di queste aree<sup>105</sup>. Di conseguenza, si rileva anche la mancanza di una «definizione di dettaglio di centri storici»<sup>106</sup>, nonostante le azioni previste abbiano poi un impatto concreto anche su di essi<sup>107</sup>.

---

<sup>100</sup> CASSATELLA 2021, p. 19.

<sup>101</sup> LUPATELLI Giampiero, da un incontro tenutosi a Castelnovo ne' Monti 22 aprile 2022 nel quadro del progetto *Territoires «intérieurs» en transition. 2. Les Apennins émiiliens en Italie*, ENSA Versailles.

<sup>102</sup> Sul metodo di individuazione delle aree interne torneremo al capitolo 2.

<sup>103</sup> *Strategia nazionale per le Aree interne* 2014, p. 10.

<sup>104</sup> *Ivi*, p. 11.

<sup>105</sup> SILVA 2021.

<sup>106</sup> DAMIANO 2020, p. 34.

<sup>107</sup> Nel documento di presentazione della SNAI gli insediamenti storici vengono menzionati in quanto parte di risorse culturali o di capitali storici-culturali che in genere caratterizzano le aree interne italiane.

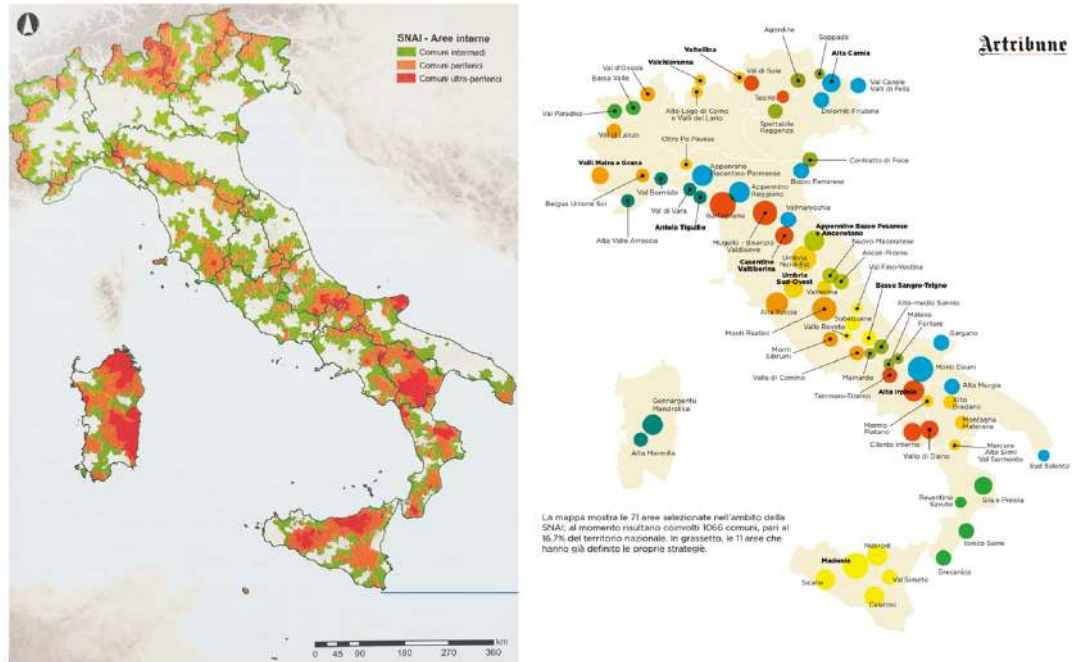


Fig. 1.5. A sinistra, la geografia delle aree interne secondo la classificazione SNAI (da DE ROSSI 2018, p. 59). A destra, le 72 aree di progetto selezionate nel primo ciclo di programmazione della Strategia Nazionale delle Aree Interne (www.artribune.com).

Gli studi su cui si fonda l’elaborazione della SNAI illustrano le dinamiche in atto nel territorio italiano, precisando l’entità delle perifericità e la natura delle disuguaglianze su scala nazionale. La mappa delle aree interne rappresenta un risultato significativo capace di offrire una rinnovata e inconsueta chiave di lettura dell’intero territorio italiano. La mappatura si è basata su una classificazione estesa all’intero territorio nazionale con l’intento di individuare i comuni delle aree interne: il risultato è senz’altro impressionante poiché le aree interne corrispondono per estensione al 60% del territorio nazionale<sup>108</sup> e vi rientra il 52% dei comuni italiani<sup>109</sup> (Fig. 1.5).

Al lancio della Strategia e della mappatura istituzionale delle aree interne è seguita una ricca proliferazione di ricerche sulla natura e le caratteristiche di questi territori. La fioritura di studi sulle aree interne attesta l’eterogeneità dei territori italiani e mostra in che misura le aree svantaggiate del paese si diversifichino anche geograficamente<sup>110</sup>. Alcuni studi hanno anche rilevato come

<sup>108</sup> *Strategia nazionale per le Aree interne* 2014, p. 26.

<sup>109</sup> FORMEZ PA e IFEL-ANCI 2019.

<sup>110</sup> MACCHI JANICA e PALUMBO 2019, p. 10.



la maggior parte di questi territori possano essere considerati fragili anche a causa di rischi territoriali connessi alla loro posizione<sup>111</sup>.

Sulla base dell'individuazione delle aree interne e di un sistema strutturato di criteri<sup>112</sup>, il comitato tecnico ha poi selezionato le aree progetto su cui sperimentare la Strategia per il ciclo di programmazione 2014-2020. L'intervento previsto viene inizialmente attuato in 72 aree pilota dalle caratteristiche differenti, in cui la strategia mira ad aumentare la quantità e la qualità dei servizi essenziali alla popolazione e a realizzare progetti di sviluppo locale. Con il nuovo ciclo di programmazione, vengono introdotte 43 nuove aree come oggetto di selezione del finanziamento nazionale<sup>113</sup>. All'interno del programma, va segnalato il progetto di condivisione e confronto dei risultati conseguiti anche attraverso la creazione di una banca dati di progetti e pratiche<sup>114</sup>.

L'idea di fondo su cui si muove la SNAI è il riconoscimento delle aree interne come «luoghi strategici per la cura del territorio»<sup>115</sup>. Ciò è il frutto di riflessioni sviluppate nell'ambito dell'economia, della sociologia e della pianificazione che, partendo dalla messa in discussione dei consueti significati e concetti di processo di sviluppo e di territorio, hanno incoraggiato un'accezione positiva delle aree interne intendendole come risorse. La chiave di lettura dei processi di sviluppo e degli squilibri che da questi derivano ha subito un importante mutamento nell'ultimo scorcio degli anni Novanta, con un'attenzione alla natura endogena dei processi di sviluppo<sup>116</sup> e alla definizione dei sistemi locali. L'approccio

---

<sup>111</sup> FORMEZ PA e IFEL-ANCI 2019. Come riportato dall'indagine, 18,2 % dei comuni delle aree interne si trova in una zona ad alto rischio sismico.

<sup>112</sup> Come riportato dal documento pubblicato congiuntamente da FORMEZ PA e IFEL-ANCI «oltre che dare peso a "criticità negli indicatori demografici, economici, sociali o ambientali" e a "dati elaborati ad hoc riguardanti i servizi di scuola, salute e mobilità", si è scelto di considerare tra i criteri anche l'associazionismo dei comuni partecipanti e "ulteriori informazioni emergenti da incontri partenariali sul territorio", con particolare attenzione al grado di coesione interno all'area, alla visione di sviluppo a medio-lungo termine esistente e alla presenza di una leadership condivisa, riconosciuta ed esercitabile, alla capacità di gestione comune di funzioni e servizi» (*Ivi*, p. 40).

<sup>113</sup> Sugli sviluppi della SNAI si veda <https://politichecoesione.governo.it/it/strategie-tematiche-e-territoriali/strategie-territoriali/strategia-nazionale-aree-interne-snai/lavori-preparatori-snai-2021-2027/> (ultimo accesso febbraio 2023).

<sup>114</sup> OTERI 2019, p. 169.

<sup>115</sup> *Ivi*, p. 2.

<sup>116</sup> Cfr. DI SALVO 2008. Sugli sviluppi recenti del pensiero di Becattini si veda BECCATTINI 2015 e BELLANDI e MAGNAGHI 2017.

territorialista<sup>117</sup>, definito dapprima in ambito urbanistico, sociologico e geografico, ha fornito un contributo significativo rispetto alla maturazione delle teorie di sviluppo locale. Nell'approccio territorialista, il territorio è inteso con un'accezione dinamica come esito di un processo stratificato ed evolutivo di relazioni e sequenze storiche, economiche e culturali. Il tema è visto in termini processuali e relazionali in quanto è il rapporto tra uomo e ambiente fisico che sta al centro ed è nella capacità di saper ricostruire forme di relazione nuove che consiste la possibilità di innovazione e di sostenibilità<sup>118</sup>. In tale cornice teorica, si costituisce anche il concetto di "capitale territoriale"<sup>119</sup>, inteso come sistema di caratteri ed elementi permanenti, propri di uno specifico territorio, alludendo a componenti non solo materiali ma anche immateriali. Da ciò deriva anche la centralità della «dimensione locale» e il concetto di «sviluppo della società locale»<sup>120</sup>, riconosciuti come postulati di fondo dell'approccio territorialista. Il progressivo rafforzamento dell'approccio al locale si scontra con la prevalenza di tendenze globalizzanti e «denuncia infatti la necessità dell'uomo di mantenere fermo un contesto di prossimità, di vedere le cose da vicino, di riconoscersi in un territorio fisico e di controllarne le trasformazioni»<sup>121</sup>. L'apporto dei territorialisti e del concetto di sviluppo locale – che nella SNAI è inteso come processo dal carattere polivalente – ha influenzato fortemente le politiche e pratiche sullo sviluppo territoriale cambiando il modello di definizione di politiche pubbliche e dando opportunità anche alle società locali.

Nonostante la SNAI sia contraddistinta da un approccio di ampio respiro verso i territori marginali, alcune criticità concernono l'esclusione di alcuni territori fragili e in via di abbandono in quanto non propriamente classificabili come aree

---

<sup>117</sup> Il pensiero dei territorialisti si forma negli anni Novanta. La società dei territorialisti si è costituita nel 2010 ed è presieduta da Alberto Magnaghi. Essa riunisce studiosi di differenti discipline che supportano l'approccio territorialista: oltre agli urbanisti, vi aderiscono studiosi di discipline diverse come geografi, architetti, storici, economisti, Obiettivi, principi e compiti sono specificati nel *Manifesto per la società dei territorialisti/e*, [http://www.societadeiterritorialisti.it/wpcontent/uploads/2013/05/110221\\_manifesto.societ.territorialista.pdf](http://www.societadeiterritorialisti.it/wpcontent/uploads/2013/05/110221_manifesto.societ.territorialista.pdf) (ultimo accesso febbraio 2023).

<sup>118</sup> DI SALVO 2008.

<sup>119</sup> OECD 2001.

<sup>120</sup> MANIFESTO PER LA SOCIETÀ DEI TERRITORIALISTI/E 2011 p. 4.

<sup>121</sup> DI SALVO 2008, p. 18.



interne oppure perché, pur essendo riconosciute come aree interne, non sono state selezionate come zone di progetto<sup>122</sup>.

Contestualmente all'avvio della SNAI, la questione delle aree interne è divenuta oggetto delle attenzioni politiche e scientifiche, inserendosi con un ampio successo anche nel dibattito pubblico. La questione ha assunto una rilevanza nazionale, tant'è che il tema "Arcipelago Italia" scelto per rappresentare il Padiglione Italia alla Biennale Architettura 2018 si focalizza sulle aree del margine e lontane dalle metropoli e attribuisce ai territori interni un ruolo strategico rispetto alla più ampia materia del progetto architettonico e urbano<sup>123</sup>.

Nel più recente dibattito sulle aree marginali, si distingue il contributo del collettivo Riabitare l'Italia che, attraverso un proficuo progetto editoriale<sup>124</sup>, riunisce un ventaglio di studiosi afferenti a molteplici ambiti disciplinari come urbanisti, antropologi, economisti, storici, geografi e architetti<sup>125</sup>. Nel solco della visione territorialista, il collettivo fonda le proprie riflessioni sulla necessità di invertire lo sguardo sui processi di abbandono in atto, ponendo al centro le aree marginali e dando loro voce. Tali territori, osserva giustamente Rossano Pazzagli, sono «da rimettere al centro, da rileggere e rivalutare per quello che hanno, non per quello che gli manca»<sup>126</sup>.

L'interesse più recente alle aree interne si caratterizza per il suo approccio innovativo che si discosta dai metodi di lettura tradizionali ma è più vicino alla linea di analisi della diversificazione territoriale. Il collettivo sottolinea la necessità di rinnovare la rappresentazione tradizionale del territorio italiano smontando innanzitutto quell'idea oggi predominante «di una presunta "superiorità" del modello metropolitano e delle sue doti di innovatività, creatività, attrattività»<sup>127</sup>. Tradizionalmente, la rappresentazione dominante del

---

<sup>122</sup> «Molte situazioni di abbandono e di fragilità ambientale, economica e socio demografica non trovano tuttavia riferimento nelle geografie dei programmi nazionali per la coesione territoriale e non rientrano nella classificazione istituzionale delle aree interne più marginali e in spopolamento degli ambiti già oggetto della SNAI oppure vi ricadono ma non sono tra le aree interessate dai progetti pilota avviati», cit. LINO 2021, p. 64.

<sup>123</sup> I contenuti della mostra sono raccolti in Cucinella 2018. Si veda anche <http://www.arcipelagoitalia.it/home> (ultimo accesso febbraio 2023).

<sup>124</sup> Per una panoramica sul progetto editoriale del collettivo Riabitare l'Italia si veda [https://riabitarelitalia.net/RIABITARE\\_LITALIA/category/i-nostri-libri/](https://riabitarelitalia.net/RIABITARE_LITALIA/category/i-nostri-libri/) (ultimo accesso febbraio 2023). Il gruppo ha anche dato avvio all'iniziativa *Giovani Dentro* con l'intento di dare voce ai giovani che intendono restare nelle aree interne.

<sup>125</sup> Ma che, come già opportunamente osservato, non ha finora contemplato l'apporto del restauro architettonico. Cfr. OTERI 2019.

<sup>126</sup> PAZZAGLI 2021a, p. 14.

<sup>127</sup> CERSOSIMO e DONZELLI 2020, p. X.

territorio italiano si è basata su letture antitetiche che nel tempo hanno contrapposto la città e la campagna, i centri e le periferie, i piccoli centri e le città di grandi dimensioni<sup>128</sup>. Le riflessioni proposte da Riabitare l'Italia tendono a decostruire queste opposizioni ritenute obsolete e a rimarcare i limiti di una visione dicotomica delle città e dei territori. In effetti, la limitatezza di tale lettura del territorio italiano è un punto affrontato anche nel documento di presentazione della SNAI, secondo cui «l'interpretazione macro-regionale che si è consolidata negli anni Ottanta - "Sud", "Centro" e "Nord" - ha fatto passare in secondo piano il tema delle Aree interne»<sup>129</sup>. Pur avendo focalizzato i marcati squilibri su scala nazionale, dapprima in merito alla irrisolta la questione italiana della disuguaglianza tra Nord e Sud, poi su alcuni divari a scala regionale, tale visione dicotomica sarebbe il frutto di un approccio semplificato che stenta a cogliere la complessità della realtà e trascura certi ambiti territoriali "residuali" ma comunque significativi, fornendo un'idea artefatta di luoghi e territori che nella realtà risultano fortemente differenti gli uni dagli altri. In risposta alla necessità di restituire la varietà e il policentrismo dei diversi ambiti urbani e territoriali, l'approccio che si è affermato intende mostrarsi più attento alle specificità dei luoghi incentrandosi su quei territori finora trascurati<sup>130</sup>. Parallelamente, va precisandosi e arricchendosi il concetto di disuguaglianza a favore di un'accezione più propriamente multidimensionale e maggiormente focalizzata sugli abitanti e la loro qualità del vivere<sup>131</sup>. In effetti, nella SNAI si scorge un mutamento che coinvolge prima di tutto il punto di osservazione. Come descritto nel documento di presentazione «al Centro della strategia nazionale per le Aree interne è la qualità della vita delle persone»<sup>132</sup> e dunque, prima di tutto, le opportunità di accesso ai diritti civili.

Attorno al tema delle aree interne, che ha avuto una vasta eco anche sull'opinione pubblica, continuano a focalizzarsi interessi convergenti. Agli studi sulle politiche territoriali si affiancano le osservazioni di quanti, condividendo la necessità di invertire lo sguardo, spostano il focus della discussione sulla

---

<sup>128</sup> La necessità di superare un'eccessiva visione dualistica è posta anche da recenti studi sui centri storici. In STORCHI 2019 si sottolinea la necessità di andare oltre alla semplificata opposizione tra i centri piccoli da quelli medi e grandi.

<sup>129</sup> *Strategia nazionale per le Aree interne* 2014, p. 15.

<sup>130</sup> CERSOSIMO e DONZELLI 2020.

<sup>131</sup> NISTICÒ 2020.

<sup>132</sup> *Strategia nazionale per le Aree interne* 2014, pp. 7-8.

dimensione umana e percettiva dell'abbandono. In tale prospettiva, la comunità di persone coinvolte è posta al centro della riflessione. Si tratta di considerazioni che, come vedremo meglio in seguito, presentano molti punti di contatto con i più recenti filoni di ricerca sul tema nell'ambito del restauro architettonico.

Sulla prospettiva antropologica, è degna di nota la lezione di Vito Teti che, a partire dall'esempio calabrese, tratteggia un'antropologia dell'abbandono e del ritorno fornendo una chiave di lettura di natura introspettiva su tali fenomeni. Introducendo il concetto di "senso dei luoghi", Teti si interroga sul significato di "luogo" rimarcandone la connotazione dinamica, mettendo al centro la dimensione umana e percettiva: «Le nostre sensazioni, le nostre percezioni, la nostra memoria, la nostra vita non possono che essere raccontate e rappresentate rispetto a un luogo. Noi *siamo* il nostro luogo, i nostri luoghi: tutti i luoghi, reali o immaginari, che abbiamo vissuto, accettato, scartato, combinato, rimosso, inventato. Noi siamo anche il rapporto che abbiamo saputo e voluto stabilire con i luoghi»<sup>133</sup>. Dunque, per Teti, i luoghi sono il frutto di una «costruzione antropologica; [...] sono il risultato dei rapporti tra le persone»<sup>134</sup>. L'approccio proposto mette al centro la componente immateriale dei centri abbandonati, chiamando in causa il nesso di relazioni tra luoghi, architetture, individui e comunità da cui dipendono il senso di riconoscimento, appartenenza «appaesamento»<sup>135</sup> e identità. Lo sguardo che Teti rivolge ai centri abbandonati non è sottomesso al passato ma tende a scrutare «le potenzialità diverse, non compiute, ma suscettibili di future realizzazioni»<sup>136</sup> con una tendenza propositiva poiché la «nostalgia positiva, costruttiva dei rimasti può essere sostegno a nuove pratiche di innovazione, inclusione e mutamento»<sup>137</sup>. Nel quadro di questo filone di studi, Teti introduce il concetto di "restanza"<sup>138</sup>, un termine appena accolto come neologismo<sup>139</sup>, che denota la scelta di restare nel luogo d'origine esprimendo, con un'accezione propositiva, l'attaccamento al luogo e l'operosità che lo sottende.

---

<sup>133</sup> TETI 2004, p. 4.

<sup>134</sup> *Ibidem*.

<sup>135</sup> *Ivi*, p. 14.

<sup>136</sup> TETI 2017, p. 13.

<sup>137</sup> *Ivi*, p. 17.

<sup>138</sup> Il termine è utilizzato per la prima volta in TETI 2011, ma il suo significato viene accuratamente esplorato in TETI 2022.

<sup>139</sup> La voce restanza è stata introdotta dall'Accademia della Crusca nel gennaio 2023, si veda [https://id.accademiadellacrusca.org/articoli/restanza/23937?fbclid=IwAR1se\\_M937viJg370IXEHda7-LkrKndQslpLnS05kq2iiRsFMowEjWH00s](https://id.accademiadellacrusca.org/articoli/restanza/23937?fbclid=IwAR1se_M937viJg370IXEHda7-LkrKndQslpLnS05kq2iiRsFMowEjWH00s) (ultimo accesso marzo 2023).

## La parola

# spopolamento

**I paesi italiani, quelli lontani** dalle grandi città, quelli che stanno sulle colline e sulle montagne, hanno cominciato a perdere abitanti dall'inizio degli anni Sessanta. Da quei paesi la gente emigrava anche prima, ma gli abitanti non diminuivano più di tanto perché comunque c'erano molte nascite. L'emigrazione portava via persone, ma da un altro lato portava reddito. Molte delle case che vediamo adesso nei paesi sono state costruite coi soldi dell'emigrazione. Adesso non è più così. Chi emigra non lo fa con l'idea di farsi la casa più grande in paese o di mandare i soldi alla sua famiglia. E si emigra e si fa casa e famiglia altrove. Chi resta nei paesi più che abitarli li svuota. Sono gli scoraggiatori militanti, i luminari

dell'accidia, quelli che lavorano nell'unico cantiere aperto nei paesi, il cantiere della sfiducia. Una situazione molto grave e di fatto ignorata dalle politiche nazionali e regionali. Più che di politica potremmo parlare di esercizi di stile. Non si combatte lo spopolamento, si dà solo l'idea che si vorrebbe farlo. Le varie strategie messe in campo sono delle sceneggiature fatte e rifatte in attesa di un film che non comincia mai. E gli attori principali, i giovani, continuano ad andare via. Nessun governo si è mai occupato seriamente dell'anoressia demografica dei paesi italiani. E anche adesso che ci sono tante risorse economiche disponibili, anche adesso si capisce benissimo che la transizione ecologica non sarà una transizione verso i paesi.

**FRANCO ARMINIO**

Fig. 1.6. La parola Spopolamento (da ARMINIO 2021, p. 7).

Rimanendo nel filone della letteratura sull'abbandono, un altro apporto significativo che non è possibile tralasciare è quello offerto dal poeta Franco

Arminio, che attraverso la “paesologia”<sup>140</sup> promuove l’attenzione verso i paesi spopolati. Arminio porta avanti una linea di ricerca-azione attraverso la poesia come strumento militante e di trasmissione di conoscenze. La narrativa proposta funge da cerniera tra le azioni istituzionali sulla questione dell’abbandono e la volontà di coinvolgere un pubblico sempre più vasto. “Bisogna prendere la via dei paesi perché un posto quanto più è piccolo più è grande e quanto più è ai margini tanto più è centrale”<sup>141</sup>; i suoi versi invitano a cambiare la prospettiva sulla questione dei centri delle aree interne, considerando tali contesti come risorsa, le loro permanenze come potenziale di sviluppo. La sua critica pungente all’immobilismo istituzionale si accompagna alle significative azioni volte alla sensibilizzazione dell’opinione pubblica<sup>142</sup>.

## **1.6 Piani e politiche nazionali per i centri storici delle aree interne**

Dal 2014, con l’avvio della Strategia Nazionale, la questione delle aree interne è diventata uno dei temi più rilevanti dell’agenda politica. Nel contesto di tale rinnovata sensibilità, si inquadrano alcune linee di intervento delle politiche pubbliche orientate alla conservazione e valorizzazione dei centri storici delle aree interne.

Nel 2017 la cosiddetta legge Salva Borghi (n. 158/2017) o Realacci ha stanziato significative misure per il sostegno dei residenti e delle attività produttive nei comuni con popolazione inferiore ai 5000 abitanti, ossia nei cosiddetti “piccoli comuni”, secondo la definizione introdotta giuridicamente nel decennio precedente<sup>143</sup>. Con l’istituzione di un fondo per lo sviluppo, la legge quadro intende incentivare la residenzialità attraverso interventi di manutenzione del territorio e il potenziamento del sistema di servizi essenziali (tra cui anche lo sviluppo della rete a banda ultra-larga), la promozione dello sviluppo economico locale e la realizzazione di interventi di riqualificazione e di recupero dei centri storici. Sono previste misure di promozione di alberghi diffusi

---

<sup>140</sup> La voce “paesologia” è stata introdotta dall’Enciclopedia Treccani come neologismo ed è consultabile su [https://www.treccani.it/vocabolario/paesologia\\_%28Neologismi%29/](https://www.treccani.it/vocabolario/paesologia_%28Neologismi%29/). Si veda inoltre <https://casadellapaesologia.org/paesologia/> (ultimo accesso marzo 2023).

<sup>141</sup> ARMINIO 2017, p. 29.

<sup>142</sup> ARMINIO 2021.

<sup>143</sup> Si parla per la prima volta di Piccolo Comune nel Disegno di Legge n. 1516 del 18/04/2007, dove l’articolo 2 precisa: «per piccoli comuni si intendono i comuni con popolazione pari o inferiore a 5.000 abitanti». Tale definizione viene dunque confermata dalla Legge del 6/10/2017, n. 158.

unitamente a circuiti e itinerari turistico-culturali. I comuni sono inoltre incentivati all'acquisizione e riqualificazione di terreni e immobili in stato di abbandono. La legge rappresenta un momento di svolta delle politiche pubbliche poiché attesta una premura istituzionale verso il problema dello spopolamento dei piccoli comuni e dimostra una presa di coscienza del fatto che essi «abbisognano di una chiave di lettura diversa rispetto a quella delle aree urbane e delle città metropolitane»<sup>144</sup>. All'emanazione della legge ha fatto subito seguito una proliferazione di studi e ricerche sulle modalità di utilizzo dei finanziamenti e sulle possibili azioni di riattivazione dei centri abbandonati<sup>145</sup>. Due decreti attuativi<sup>146</sup>, approvati solo di recente in un clima di sollecito dei numerosi attori interessati<sup>147</sup>, hanno dapprima definito i criteri di base per la selezione dei comuni destinatari dei finanziamenti e poi stabilito l'elenco dei 5.518 Comuni beneficiari. Tra le criticità riscontrate, il lento iter legislativo ha fatto sì che la legge fosse caratterizzata da alcuni aspetti ritenuti oramai obsoleti<sup>148</sup>. Ma il punto cruciale della legge, che ha generato consensi e critiche in ambito mediatico e scientifico<sup>149</sup>, è proprio la promozione della soluzione dell'albergo diffuso finalizzata al rilancio turistico. La riconversione turistica viene dunque intravista come una possibile concreta alternativa all'abbandono dei piccoli centri. Questa soluzione non è tuttavia esente da contraddizioni: la legge sembra incoraggiare infatti la convinzione che la tutela e la salvaguardia del costruito storico delle aree interne debbano necessariamente concretizzarsi solo attraverso il rilancio del turismo culturale e il riuso come alberghi diffusi<sup>150</sup>. Oltre tutto, la riuscita di tali iniziative dipende pure dalla possibilità che sia la comunità locale a poter usufruirne in termini di indotto economico. Al contrario, alcune esperienze come quella dell'albergo diffuso del borgo abruzzese di Santo Stefano Sessanio hanno

---

<sup>144</sup> MALLAMACE e TRAMONTANA 2017, p. 7.

<sup>145</sup> In LUCCHINI 2017 si indaga, sotto ambiti disciplinari diversi, le strategie che potrebbero essere attuate utilizzando i finanziamenti previsti dalla legge. La proposta attiene alla definizione di un percorso metodologico per progettare una possibile riattivazione del borgo abbandonato. Tra le proposte, vi è l'introduzione di una rete di borghi, che potrebbero far parte di un sistema associativo alternativo.

<sup>146</sup> DM 10 agosto 2020 e DPCM 23 luglio 2021.

<sup>147</sup> <https://www.legambiente.it/news-storie/legge-salva-borghi-ferma-al-palo/> (ultimo accesso febbraio 2023).

<sup>148</sup> Tra questi si osserva «l'obiettivo della diffusione digitale, superato con la stesura della Strategia italiana per la banda ultra larga (2015)» (SILVA 2021, p. 266).

<sup>149</sup> FIORANI 2019.

<sup>150</sup> GIAMBRUNO et al. 2021.



evidenziato i limiti e le criticità connesse alle modalità di gestione esterne, totalmente estranee alle comunità residenti e all'amministrazione<sup>151</sup>.

In effetti, la finalità turistica è una linea di tendenza riscontrabile in numerose iniziative ministeriali: nel 2017, contestualmente all'emanazione della legge quadro Salva-Borghi, l'allora Mibact promuoveva l'anno dei Borghi, un'iniziativa volta a inserire tali realtà all'interno di circuiti di turistici alternativi. Tra le iniziative sostenute dal ministero, si segnalano ulteriori misure destinate ad alcune regioni del Meridione, finalizzate alla riqualificazione turistica e culturale dei comuni con popolazione inferiore ai 10 mila abitanti<sup>152</sup>. L'ostinata narrazione in chiave turistica è stata particolarmente veicolata dagli attori istituzionali con esiti contraddittori nei processi di costruzione dell'opinione pubblica sul tema dello spopolamento dei centri storici delle aree interne<sup>153</sup>.

Come opportunamente osservato, nella cornice delle politiche comunitarie «l'incentivazione della diversificazione delle economie rurali ha spesso finanziato progetti turistico-ricettivi»<sup>154</sup>. Tuttavia, questi interventi non sono esenti da rischi poiché possono spingere processi di «semplificazione di interi abitati in centri turistici monofunzionali, con la perdita di valori tangibili e intangibili»<sup>155</sup>. Tali criticità sono state segnalate da più parti e riguardano pure le modalità di attuazione della SNAI: se negli intenti originari il patrimonio costruito era inteso come possibile strumento di supporto di riattivazione del tessuto economico e sociale, nella fase attuativa «la crescente importanza assegnata al comparto turistico ha in qualche misura avuta la meglio sui borghi storici, privilegiando le

---

<sup>151</sup> Si veda <https://www.miriconosci.it/retorica-tossica-borghi/> (ultimo accesso dicembre 2021).

<sup>152</sup> Il bando Borghi e centri storici, pubblicato in Gazzetta Ufficiale V Serie Speciale - Contratti Pubblici n. 24 del 28/02/2020, riporta come oggetto «interventi per il rafforzamento dell'attrattività dei borghi e dei centri storici di piccola e media dimensione, attraverso il restauro e recupero di spazi urbani, edifici storici o culturali, nonché elementi distintivi del carattere identitario. L'intervento mira altresì a sostenere progetti innovativi di sviluppo turistico che favoriscano processi di crescita socio-economica nei territori beneficiari, anche al fine di promuovere processi imprenditoriali che ne accrescano l'occupazione e l'attrattività». Tra gli interventi ammissibili vi è non solo il recupero di immobili e spazi pubblici, ma anche il sostegno a diverse iniziative che implementano la fruizione turistica (servizi per l'accoglienza, valorizzazione dell'offerta culturale, promozione di itinerari culturali, valorizzazione di saperi e tecniche locali). Si veda [https://storico.beniculturali.it/mibac/opencms/MiBAC/sito-MiBAC/Contenuti/MibacUnif/Appalti/visualizza\\_asset.html?id=203943&pagename=230](https://storico.beniculturali.it/mibac/opencms/MiBAC/sito-MiBAC/Contenuti/MibacUnif/Appalti/visualizza_asset.html?id=203943&pagename=230) (ultimo accesso aprile 2023).

<sup>153</sup> Immaginando un piano di rilancio per il turismo nel Sud Italia, il ministro Franceschini ha ripreso la questione del recupero dei borghi e piccoli centri abbandonati. Questi luoghi offrirebbero modalità alternative di turismo «esperienziale» basato su «Hotel diffusi, cammini, ciclabili, ferrovie storiche, cibo, natura, arte» (GUERZONI 2020).

<sup>154</sup> SILVA 2019, p. 1128.

<sup>155</sup> *Ibidem*.

architetture monumentali come supporto di itinerari di visita a promozione dei prodotti locali»<sup>156</sup>. Ma il nodo della valorizzazione turistica arriva a toccare anche esperienze più recenti, come vedremo di seguito.

Il tema dei centri storici delle aree interne è affrontato anche nel recente Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, inquadrato nel programma Next Generation EU come misura di sostegno rivolta ai paesi membri per fronteggiare la crisi pandemica. Il PNRR evidenzia la stretta connessione tra azioni di conservazione e valorizzazione del patrimonio e la necessaria promozione di un uso sostenibile delle risorse e dei territori. Infatti, il piano sottolinea che «la transizione verde e la sostenibilità ambientale nel nostro Paese – uno dei sei pilastri su cui si fonda il piano – non possono che fondarsi sulla tutela e sulla valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale, attraverso politiche intrinsecamente ecologiche che comportino la limitazione del consumo di suolo»<sup>157</sup>. La missione dedicata al turismo e alla cultura sviluppa il tema dell'attrattività dei borghi situati nelle aree svantaggiate. Il Piano Nazionale Borghi rappresenta dunque uno strumento previsto dal PNRR con la finalità di mettere in campo una serie di investimenti rivolti alla realizzazione di progetti locali e di sviluppo «a base culturale»<sup>158</sup>. Come osservato nelle linee di indirizzo, l'intervento previsto «si inquadra nell'ambito delle strategie [...] che interpretano la cultura come fattore trasversale nelle politiche di sviluppo territoriale e locale alle quali specificatamente concorrono le iniziative per il rafforzamento dell'attrattività dei piccoli borghi storici».<sup>159</sup> Le Linee di indirizzo specificano inoltre le modalità attuative, nonché gli approcci, le finalità e l'articolazione degli interventi. Il piano prevede due linee d'azione: la prima è indirizzata a 21 borghi – almeno uno per regione – dove proporre un progetto pilota di rilancio economico e sociale; la seconda è invece rivolta a 229 borghi con misure di sostegno alle imprese che operano in tali contesti. La seconda linea d'azione prevede la partecipazione di aggregazione di due o tre comuni con popolazione complessiva inferiore a 5000 abitanti.

Nell'intento di circoscrivere i destinatari della prima linea d'azione, il documento riporta una definizione abbastanza precisa del termine borgo, inteso

---

<sup>156</sup> GIAMBRUNO et al. 2021, p. 53.

<sup>157</sup> PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA 2021, p. 105. Si veda anche la pagina istituzionale <https://www.italiadomani.gov.it/it/home.html> (ultimo accesso maggio 2023).

<sup>158</sup> *Ivi*, p. 112.

<sup>159</sup> MINISTERO DELLA CULTURA 2021, p. 3.



come «insediamento o nucleo storico che ha mantenuto la riconoscibilità della sua struttura insediativa storica e la continuità dei tessuti edilizi storici e che presenta consistenti porzioni del patrimonio edilizio in abbandono. Nel caso di piccoli e piccolissimi comuni il borgo oggetto di intervento potrà coincidere con il centro urbano del territorio comunale mentre nelle realtà comunali più grandi per borgo è da intendersi un nucleo storico, prevalentemente isolato e/o separato dal centro urbano e pertanto non coincidente con il centro storico o porzioni di esso. Ai fini della selezione del borgo va fatto riferimento al numero delle unità immobiliari residenziali dello stesso (di norma non superiore alle 300 unità)»<sup>160</sup>.

Oltre all'insistenza sull'uso del termine borgo, questo approccio denota una connotazione rigidamente categoriale che può generare contraddizioni. Infatti, come evidenziato da recenti studi in ambito francese «le plus souvent, au stade de l'affichage politique, la catégorie prend le pas sur la lecture systémique, au risque de la déterritorialisation»<sup>161</sup>. Inoltre, resta poco chiara la ragione che giustifica il requisito dell'isolamento geografico dal resto del centro urbano, una scelta che esclude aprioristicamente i centri storici di città piccole e medie delle aree interne affetti da significativi processi di abbandono e marginalizzazione. Infatti, in tali contesti, è possibile riscontrare un isolamento non tanto di tipo fisico e geografico, ma piuttosto di natura sociale, urbana e culturale.

Il Piano Nazionale Borghi mostra delle ambiguità non solo nella definizione degli obiettivi, ma anche nelle categorie di centri verso i quali l'azione è diretta. Il caso di Stupinigi, un piccolo centro satellite a pochi chilometri da Torino - una condizione territoriale che non risulta paragonabile a quella delle aree interne - e candidato al finanziamento dalla regione Piemonte, è senz'altro emblematico<sup>162</sup>. La persistente mancanza di un progetto strutturato sui sistemi sociali ed economici volto migliorare concretamente la vivibilità dei piccoli centri delle aree interne<sup>163</sup> evidenzia ancora una volta la prevalenza di un approccio limitante dominato da una narrazione che premia non l'autenticità e la specificità ma l'estetica e ripropone l'idea del borgo come luogo artificiale e stereotipato. Inoltre, l'idea che il turismo rappresenti l'unica via per la rivitalizzazione dei piccoli centri rimane predominante. Come giustamente sottolineano Barbera e De Rossi: «Oggi in merito al futuro dei territori montani e delle aree interne si

---

<sup>160</sup> MINISTERO DELLA CULTURA 2021, p. 3.

<sup>161</sup> DESJARDINS e ESTÈBE 2019, p. 96.

<sup>162</sup> BARBERA e DE ROSSI 2022.

<sup>163</sup> PERINI 2022.

scontrano due visioni: chi pensa che l'unico futuro sia la valorizzazione turistica e culturale, e invece chi crede che senza la costruzione di una reale abitabilità, di nuove economie e forme di società, di innovazione, la valorizzazione serva a poco»<sup>164</sup>. In questa direzione, il recente dossier elaborato da UNCEM sottolinea la necessità di redigere «un piano nazionale di recupero del patrimonio edilizio esistente»<sup>165</sup> che sappia andare oltre la mera valorizzazione turistica. Il recente volume *Contro i Borghi*<sup>166</sup> rende più netta la presa di posizione contro la retorica dei borghi e tenta di scardinare il processo in atto anche a livello politico di trasformazione dei piccoli centri in strumenti di marketing territoriale e di concezione del patrimonio culturale come solo bene di consumo.

In effetti, anche l'uso smisurato e improprio di "borgo" – un termine che etimologicamente indica una cittadella fortificata, ma oramai ampiamente entrato nel linguaggio comune – oltre a incoraggiare l'aspetto fiabesco e artificiale dei diversi centri abitati, non restituisce quell'estrema eterogeneità che caratterizza il sistema insediativo italiano. Il nome borgo, spesso utilizzato in contrapposizione a città metropolitana, oltre a «rimandare a una logica oppositiva e dicotomica dei territori, piuttosto che a un'idea cooperativa e della compresenza»<sup>167</sup> restringe il significato eterogeneo del termine città, perché, come opportunamente rilevato, può coesistere una pluralità di modi di essere città<sup>168</sup>. Il concetto di borgo «pare permeato da un'idea pittoresca e contemplativa del ruolo di centri che hanno innervato la struttura insediativa del Paese e che vanno considerati in tutte le loro valenze storiche e funzionali, con l'obiettivo di non cristallizzare l'immagine e di non museificarne la funzione»<sup>169</sup>.

Questa disamina consente di evidenziare le criticità correlate alla valorizzazione turistica e i rischi di alcune semplificazioni rintracciabili negli intenti di alcune associazioni come *Borghi più belli d'Italia* e *Borghi Autentici* e anche in altre iniziative *Le vie dei Borghi* e *Borghi dei Tesori* che hanno esiti non sempre chiari: se da un lato partecipano al processo di sensibilizzazione degli abitanti verso il valore patrimoniale dei piccoli centri con concrete ricadute sulla riaffermazione, dall'altro continuano a sembrare particolarmente insoddisfacenti e supine alla brandizzazione promossa dal mainstream economico. Oltretutto in

---

<sup>164</sup> BARBERA e DE ROSSI 2022, p. 49.

<sup>165</sup> UNCEM 2021, p. 26.

<sup>166</sup> BARBERA et al. 2022.

<sup>167</sup> MASCINO e DE ROSSI 2019.

<sup>168</sup> CARTA 2020c.

<sup>169</sup> STORCHI 2019, p.8.

queste iniziative la concezione rispetto all'«intervento sul costruito sembra ancora soffrire di una sorta di idealizzazione dei caratteri del borgo storico e troppo spesso si indulge verso la bellezza e la consistenza originale in una presunta autenticità» nonché di una definizione discutibile di qualità<sup>170</sup>.

Il tema della valorizzazione turistica continua, dunque, a rimanere centrale nella discussione pubblica e scientifica sui centri storici delle aree interne. Dal dibattito emergono due posizioni antitetiche: da una parte alcune posizioni tendono a intravedere nello sviluppo turistico un'occasione importante per migliorare la condizione di questi luoghi; dall'altra si evidenziano i rischi legati ad uno sviluppo di attività non legate direttamente alla popolazione residente e quindi non sufficienti ad un rilancio strutturale di questi territori<sup>171</sup>. Dal punto di vista del restauro architettonico, studi recenti evidenziano i rischi connessi sia l'elaborazione di progetti che non abbiano ricadute concrete su questi territori, sia alla diffusione di un'idea di conservazione basata esclusivamente sulla riconversione turistica<sup>172</sup>.

Infine, nel quadro delle politiche nazionali sui centri storici in declino occorre allargare lo sguardo alle politiche più generali sui patrimoni abitativi. Innanzitutto, una delle criticità evidenziate nell'attuale panorama attiene alla progressiva diminuzione di programmi di investimenti e all'insufficienza di politiche mirate alle fasce con maggiori difficoltà economiche<sup>173</sup>. Nell'ultimo ventennio gli incentivi e gli strumenti di detrazione fiscale hanno rappresentato lo strumento principale per la riqualificazione del patrimonio immobiliare privato<sup>174</sup>. Tali misure costituiscono senza dubbio un'opportunità per il rilancio del Paese e la promozione di un uso sostenibile delle risorse e dei territori (bonus facciate; ecobonus; superbonus 110%). Tuttavia, se da una parte l'investimento di risorse economiche è fondamentale per una prospettiva di rinascita dei centri in sofferenza demografica, dall'altra è necessaria una loro gestione ponderata per evitare abusi o trasformazioni incompatibili del tessuto edilizio storico. Recenti studi evidenziano gli esiti contraddittori degli incentivi fiscali: se, per un verso, essi hanno contribuito a far ripartire l'economia del settore edilizio; per l'altro la riattivazione ha avuto maggiori sviluppi nei contesti già dinamici inserendosi nel

---

<sup>170</sup> Nel caso dei Borghi più belli d'Italia, la carta della qualità stabilisce i criteri di criteri di ammissione all'associazione. Sul tema si veda anche GIAMBRUNO et al. 2021.

<sup>171</sup> MACCHI JANICA e PALUMBO 2019.

<sup>172</sup> OTERI 2019.

<sup>173</sup> PESSINA 2021.

<sup>174</sup> ZANFI et al. 2021.

quadro di mercati immobiliari già molto attivi. Oltretutto, il superbonus introdotto durante la fase pandemica, pur prevedendo forme di finanziamento indiretto che pongono rimedio ad eventuali impossibilità finanziarie di partenza, presenta ancora dei limiti in quanto indeclinabile rispetto alle peculiarità degli immobili, al loro valore, ai possibili usi e all'applicazione in contesti territoriali dalle caratteristiche ed esigenze differenti. Occorrerebbe invece ripensare un'applicabilità variabile a seconda dei contesti facendo leva sul ruolo che gli incentivi fiscali possono avere per i territori fragili anche in termini di ricadute sulle economie e politiche<sup>175</sup>. È stato inoltre sottolineato come il Superbonus abbia incoraggiato diffusamente gli interventi di ristrutturazione, i quali sono stati avviati anche nei casi e contesti non strettamente necessari<sup>176</sup>. Per tali ragioni, si impone la necessità di definire «una *politica nazionale per la casa* che affronti assieme l'emergenza abitativa, la contraddizione fra scarsità degli alloggi e alloggi vuoti e lo straordinario spreco energetico del nostro patrimonio abitativo»<sup>177</sup>. Oltretutto, nello scenario attuale di incentivi fiscali, i temi della riqualificazione energetica sembrano aver preso il sopravvento rispetto al riconoscimento di una sostenibilità intrinseca legata alla natura costruttiva e materica degli edifici storici<sup>178</sup>. Il rischio è che gli interventi sul costruito siano orientati «a rispondere prima esigenze prestazionali (strutturali ed energetiche) piuttosto che a riconoscere le caratteristiche costitutive, i materiali e le tecniche costruttive»<sup>179</sup>.

Oltre a confermare la necessità di approfondire i rischi connessi alla direzione univocamente di tipo turistico, la panoramica appena presentata delinea uno scenario che «non appare confortante nei termini di una reale conservazione del costruito, dei suoi caratteri e dei suoi materiali, ma vi è più orientato a un uso adattivo dello stesso, che ovviamente la stessa cosa non è»<sup>180</sup>. Malgrado l'Italia vanta una lunga tradizione sul tema della salvaguardia del patrimonio costruito diffuso, il quadro presentato evidenzia dunque la necessità di affrontare il tema

---

<sup>175</sup> *Ivi*, pp. 155-156.

<sup>176</sup> GIAMBRUNO et al. 2021.

<sup>177</sup> BARCA 2021, p. 370.

<sup>178</sup> I progetti di ricerca “VerSus. Lessons from Vernacular Heritage to Sustainable Architecture” e “VerSus+. Heritage for PEOPLE”, finanziati nell’ambito di programmi europei, esplorano i principi del patrimonio vernacolare con una prospettiva di proiezione di tale conoscenza verso nuovi modelli di architettura contemporanea sostenibile e di trasmissione alle comunità. Si veda <https://versus-people.webs.upv.es/> (ultimo accesso aprile 2023).

<sup>179</sup> GIAMBRUNO et al. 2021, p. 56.

<sup>180</sup> *Ibidem*.

dello spopolamento dei centri delle aree interne costruendo una rinnovata consapevolezza sui rischi a cui il patrimonio costruito è esposto.

### **1.7 Quale ruolo per la conservazione?**

Come mostrato nel corso del capitolo, la questione del ripopolamento delle aree interne è centrale nelle strategie e iniziative attuali e rappresenta un punto d'incontro tra diverse discipline e approcci che offrono una varietà di punti di vista sul fenomeno dello spopolamento. Tuttavia, se ci interroghiamo sul ruolo che il patrimonio costruito assume in tale scenario<sup>181</sup>, emergono due punti critici che occorre approfondire.

Il primo punto è la mancanza di una visione più specifica sul costruito storico che possa tener conto degli effetti di tali dinamiche e dei rischi a cui sono esposti quartieri e insediamenti storici delle aree interne. L'abbandono è un fenomeno complesso e multiforme, non facile da misurare, soprattutto perché coinvolge il complesso sistema di valori relazionali tra individuo, comunità e luogo. A fronte di una crescente preoccupazione per lo stato del patrimonio storico costruito<sup>182</sup> rimane rilevante il problema della mancanza di una conoscenza esaustiva delle dinamiche in atto alla scala del costruito non solo per i centri interamente spopolati, ma soprattutto per quelli in via di abbandono<sup>183</sup> in cui lo svuotamento di alcune aree continua a generare squilibri, divari e disuguaglianze negli spazi della medesima città. Oltre tutto, per i centri in sofferenza, i rischi che si profilano assumono una natura duplice: se l'abbandono prolungato compromette le possibilità di conservazione, non va sottovalutato il rischio di profonde alterazioni connesso a interventi estranei ai caratteri peculiari del costruito storico<sup>184</sup>.

La seconda criticità riscontrata è il ruolo marginale della disciplina della conservazione nel quadro multidisciplinare di azioni volte a fronteggiare le minacce dell'abbandono. È ampiamente riconosciuta l'imprescindibilità dell'apporto di più conoscenze e tradizioni disciplinari rispetto alle

---

<sup>181</sup> GIAMBRUNO et al. 2021.

<sup>182</sup> ALBRECHT e MAGRIN 2017.

<sup>183</sup> Tra le recenti iniziative si segnala anche il convegno internazionale "Un paese ci vuole", tenutosi nel 2018 a Reggio Calabria, il quale fornisce una visuale sugli attuali orientamenti delle ricerche sul patrimonio dei centri in via di abbandono.

<sup>184</sup> GIAMBRUNO et al. 2021.

problematiche della città storica<sup>185</sup>, a cui, nell'interesse di questo studio, si sovrappongono quelle delle aree interne. Come insegna il lungo dibattito sui centri storici, il tema è connotato dalla coesistenza di istanze di natura differente, sul piano non solo architettonico e urbanistico, ma anche sociale, economico e culturale; ciò richiede aperture e sforzi considerevoli per trovare un ragionevole equilibrio. Tuttavia «si ritiene [...] che la mancanza di una strategia stabile ed efficace per garantire la sopravvivenza degli abitati storici nel rispetto della loro specifica identità sia dovuta alla difficoltà di accogliere e mediare opportunamente istanze diverse già in gran parte annunciate»<sup>186</sup>. Tale difficoltà, come si è avuto modo di approfondire nei precedenti paragrafi, si riscontra diffusamente nelle iniziative sulle aree storiche delle aree interne, nelle quali il problema «prioritario del ripopolamento sembra in qualche misura prescindere dai caratteri e dalla sostanza del costruito storico»<sup>187</sup>.

In effetti, se al tavolo degli attuali processi decisionali è ormai possibile distinguere un incrocio di competenze, contributi e azioni, l'apporto della conservazione sembra spesso relegato a un ruolo secondario, intervenendo solo come sapere tecnico a valle di scelte già definite su scala territoriale e urbana. Questo aspetto è riscontrabile a partire dalla scelta degli interlocutori per l'elaborazione della Strategia Nazionale delle Aree interne<sup>188</sup>, sino ai più recenti e importanti studi a carattere multidisciplinare sul tema<sup>189</sup>. In tale quadro, sembra dunque prevalere una concezione "altra" del patrimonio costruito, inteso «più come lo strumento per perseguire un fine e mai è trattato in qualità, se non di protagonista, ma di partecipante attivo del cambiamento»<sup>190</sup>. D'altra parte, nell'ambito delle più recenti trattazioni, l'approccio della conservazione sembrerebbe essere inteso come alternativa non vantaggiosa rispetto alla strada della rigenerazione o riqualificazione<sup>191</sup>. Al di fuori dei confini disciplinari

---

<sup>185</sup> VOLPIANO 2019.

<sup>186</sup> FIORANI 2019, p.24.

<sup>187</sup> GIAMBRUNO et al. 2021, p. 52.

<sup>188</sup> A tal proposito, Oteri osserva che «è di per sé significativo il fatto che gli interlocutori dell'agenzia per la coesione territoriale, che ha promosso la Strategia, siano stati sociologi, economisti, geografi e urbanisti, mai, a quanto risulta, esperti del campo della conservazione». (OTERI 2019, p. 176).

<sup>189</sup> DE ROSSI 2018.

<sup>190</sup> GIAMBRUNO et al. 2021, p. 56.

<sup>191</sup> All'interno del primo volume promosso dal collettivo riabitare l'Italia, il problema è addirittura posto da esperti architetti: «E serve ancora una cultura del recupero e del riuso meno incentrata sulle teorie e i saperi del restauro architettonico, e capace di mettere a fuoco cantieri a minore intensità tecnologica e nuovi standard low budget [...]» (DE ROSSI e MASCINO 2018, p. 516).

sembrerebbe dunque persistere un'idea errata di conservazione come mantenimento acritico dello status quo. Eppure, il presupposto che la conservazione sia «azione che governa le trasformazioni è il punto di partenza di una teoria che, a dispetto della denominazione, fa del cambiamento un fattore essenziale di vita e del passato la cornice entro cui definire il nostro agire in modo che, nei mutamenti inevitabili, permanga ciò che si è costruito nel tempo»<sup>192</sup>.

I nodi problematici evidenziati sollevano alcuni interrogativi sull'opportunità della conservazione rispetto al problema dell'abbandono costruito storico nelle aree interne. Che cosa si può fare? Qual è il ruolo del patrimonio edilizio nei processi di ri-affezione ai centri storici e di riequilibrio delle dinamiche territoriali? In tali contesti la conservazione del costruito storico può essere considerata strategica?

Innanzitutto, tale interrogativo non può trascurare il fattore cardine all'origine dello spopolamento: per permettere ai centri storici di manifestare una nuova attrattività e per entrare all'interno di un nuovo ciclo di vita non è possibile tralasciare le ragioni di carattere strutturale ed economico che hanno innescato lo spopolamento di ampie sacche urbane e territoriali. In tali contesti, l'intervento fisico isolato su un esistente continuamente reinterpretato e sempre più sganciato dalla cultura che lo aveva prodotto può rappresentare un enorme paradosso. Se la popolazione non trova le condizioni per restare, il costruito storico – tra l'altro il più delle volte oggetto di rifiuto e non riconosciuto come patrimonio – non può rappresentare una ragione di ritorno. L'equivoco di cui si parla è ben testimoniato dall'affermazione di Campos Venuti: «[...] era infatti un imperdonabile errore culturale e politico proporre per i centri storici la salvezza delle pietre e non quella degli uomini»<sup>193</sup>. La previsione di adeguate politiche socio-economiche e la necessità di coinvolgere le comunità, ove presenti, si profilano dunque come pre-condizioni ineludibili affinché le strategie focalizzate sulla conservazione del costruito possano avere possibilità di successo. Il processo di ripopolamento può trovare presupposti di concretizzazione solo a partire da un'analisi approfondita sull'identificazione di nuovi fattori attrattivi di carattere sociale ed economico che questi luoghi possono offrire. Tuttavia, se risulta assodato che «le questioni di carattere 'strutturale' debbano essere in primo piano se si vuole promuovere un effettivo ritorno a questi territori, qualche

---

<sup>192</sup> OTERI 2019, p.178.

<sup>193</sup> CAMPOS VENUTI 1991, p. 138.

riflessione andrebbe comunque fatta su quale ruolo possa avere la tutela, la conservazione e l'uso consapevole del patrimonio storico in questo processo»<sup>194</sup>. Pertanto, la questione che ha più senso porre deve essere orientata a interrogare gli strumenti e le modalità attraverso i quali la conservazione del patrimonio costruito possa configurarsi come apporto utile a facilitare il ripopolamento dei centri storici delle aree interne.

Il punto di partenza per l'elaborazione di possibili risposte è offerto dalla stessa SNAI: come rilevato di recente «la Strategia porta nei territori un metodo, ma la conoscenza dei territori, dove questo metodo va applicato e modulato, è delle amministrazioni locali»<sup>195</sup>. Tale aspetto è ripreso da recenti studi in ambito territoriale, in cui si sottolinea la correlazione tra l'efficacia e la buona riuscita dell'intervento e il livello di diversificazione territoriale e locale, in un'ottica place-based declinata alle specificità dei luoghi<sup>196</sup>. Le comunanze di visioni e intenti tra l'approccio della conservazione e quello place-based è rilevabile soprattutto a partire dal valore conferito all'esistente in quanto risorsa<sup>197</sup>.

Pertanto, non è a valle di scelte già compiute, ma nei processi di conoscenza che sottendono l'elaborazione di strategie costruite sulla base delle esigenze locali che la disciplina della conservazione può intervenire e rivestire un ruolo chiave. In questo quadro, l'approccio disciplinare può innanzitutto fornire un contributo pro-attivo e comunque abilitante, facilitando il riconoscimento di quel valore custodito dall'edilizia storica al di là delle logiche economiche e d'uso<sup>198</sup>. Analogamente, rispetto ai rischi che si profilano nel costruito di aree fragili, la disciplina della conservazione offre un supporto imprescindibile «in termini di conoscenza e difesa del carattere culturale delle scelte»<sup>199</sup>. Essa può indicare le possibili vie da percorrere per scongiurare approcci imprudenti che, con il solo intento di sollecitare una situazione di stasi e agire a qualunque condizione, minacciano di alterare irreversibilmente il patrimonio diffuso. Oltre che sul piano degli indirizzi teorici e metodologici, su quello tecnico il restauro «ha affinato negli ultimi anni accurati strumenti [...] per la costruzione di sistemi per la conoscenza e la cura degli insediamenti storici e, più in generale, delle

---

<sup>194</sup> GIAMBRUNO et al. 2021p. 52

<sup>195</sup> OTERI 2019, p. 196.

<sup>196</sup> PASQUI 2021.

<sup>197</sup> OTERI 2019.

<sup>198</sup> DELLA TORRE 2020.

<sup>199</sup> FIORANI 2020, p. 680.



testimonianze di cultura materiale»<sup>200</sup>. È dunque possibile pensare che la cura del costruito «possa giocare un ruolo propulsivo nel restituire centralità ai territori marginali»<sup>201</sup>? Quale contributo può offrire la conoscenza di queste architetture anche rispetto al recupero di un'affezione a patrimonio storico?

Secondo recenti filoni di ricerca, la conservazione del patrimonio può essere ritenuta strategica perché, se incardinata in un programma di sviluppo territoriale di più ampio respiro<sup>202</sup>, coopera alla costruzione di un progetto comune di tipo locale, con ricadute sul rilancio dei territori, ad esempio, attraverso il recupero dei *savoir-faire* e il sostegno di forme di innovazione alternative a quelle dissipative promosse dal mainstream economico. Proprio in questa direzione si inquadra il ruolo del patrimonio come "levier"<sup>203</sup> per lo sviluppo sostenibile e il riequilibrio delle dinamiche territoriali. In questi termini, il restauro dovrebbe contribuire allo sviluppo della conoscenza del patrimonio costruito promuovendone il processo di riconoscimento, e dunque partecipare a una strategia complessiva affiancando il sistema di azioni che lavorano parallelamente sulle fragilità di tipo economico e sociale presenti nei territori in declino, con un progetto strutturato e che agisca anche a più scale di intervento.

L'apertura sul tema del necessario riconoscimento di un valore offre ulteriori spunti per arricchire la riflessione. Le dinamiche finora rilevate sembrano confermare la necessità di adeguate politiche urbane e territoriali in grado di ridurre gli squilibri e le disuguaglianze riavvicinando gli abitanti stessi a queste parti di città messe da parte o dimenticate. In quanto atto dell'uomo, l'abbandono chiama in causa «la question des affects»<sup>204</sup>: in presenza di un processo trasformativo di un luogo o un territorio, diventa imprescindibile cogliere la

---

<sup>200</sup> OTERI 2019, p. 187.

<sup>201</sup> GIAMBRUNO et al. 2021, p. 52.

<sup>202</sup> Oteri sottolinea che «se guardata nel medio e nel lungo periodo, la salvaguardia attiva di un manufatto [...] può innescare sviluppo ma solo se [...] i programmi di tutela si inseriscono una dimensione territoriale. In quest'ottica, dunque, conservazione non è la sola salvaguardia fisica del bene, ma un'azione che include l'oggetto, con i suoi molteplici e ricchi significati, nei processi di trasformazione e di sviluppo di un dato territorio» (OTERI 2019, p. 181).

<sup>203</sup> Gli studi francesi rimarcano il ruolo del «*patrimoine comme levier*», inteso come leva per lo sviluppo sostenibile e il riequilibrio delle dinamiche territoriali, sottolineando quattro componenti in cui il patrimonio ha ricadute concrete sul rilancio dei territori: il *savoir-faire* e l'utilizzo dei materiali locali, il turismo, la qualità della vita, un tessuto urbano denso che permette di usufruire di servizi e commerci di prossimità e incentiva forme di mobilità sostenibile. Si veda ORTIZ 2018.

<sup>204</sup> LAFFONT e MARTOUZET 2021. Sul tema è trattato anche da TETI 2004.

natura delle relazioni che legano l'individuo, la comunità e l'ambiente e individuare i valori che stanno alla base di tali relazioni.

Tale riflessione si allaccia a un indirizzo ricerca di recente intrapreso nel campo del restauro che mira a misurarsi con la crisi delle relazioni tra uomo, insediamento e patrimonio costruito<sup>205</sup>. Negli insediamenti delle aree interne, la condizione di fragilità è determinata da un'alterazione dell'equilibrio con quel substrato di storicità su cui si è fondato il senso di appartenenza ai luoghi e il perdurare delle pratiche di cura. La rottura o l'allentamento di questo rapporto originariamente sinergico ha dunque innescato il processo di disaffezione, incentivando «l'omissione delle pratiche di cura»<sup>206</sup> e alterando la memoria collettiva. Secondo quanto sostenuto da tali studi, andrebbero sondate le possibilità secondo cui «prima che sulla materia fisica di tali patrimoni, e sulle potenzialità di riuso che questi offrono, qualunque programma di rinascita debba intervenire sulle relazioni che nel tempo hanno fatto di questi luoghi e architetture importanti "riserve di senso"»<sup>207</sup>. In questo senso, il patrimonio costruito non solo deve essere riconosciuto in quanto tale, ma può rivestire un ruolo co-partecipativo nei «processi di costruzione (o ri-costruzione) delle comunità che lo vivono»<sup>208</sup>.

Tale visione chiama in causa le pratiche di partecipazione, sulle quali si insiste particolarmente nel campo della rigenerazione urbana ma che andrebbero ulteriormente tenute in considerazione nella prospettiva del restauro architettonico, pur trovando esempi virtuosi anche nella storia conservazione dei centri storici<sup>209</sup>. Il coinvolgimento delle comunità assume infatti il ruolo cardine di catalizzatore nei contesti marginalizzati dove si è alterato quell'attaccamento tra comunità e luogo. Oltretutto, nel campo del restauro, la partecipazione si lega alla valorizzazione e trova in un percorso metodologico ormai consolidato e strutturato un potente veicolo di supporto al riconoscimento di valori e risorse.

---

<sup>205</sup> OTERI 2019. Sul tema restano illuminanti le considerazioni di Pane: «L'insegnamento del restauro dell'ambiente e dei monumenti [...] non può prescindere dalla partecipazione alla difesa di quanto resta del nostro patrimonio, per noi e per le future generazioni. Troppo spesso noi perdiamo il senso di quanto siamo reciprocamente legati e la coscienza di quella dicotomia che condiziona la nostra esistenza; cioè l'essere, insieme e nel tempo stesso, individui compiuti e poter sussistere solo in quanto partecipi di una collettività» (PANE 1987, p. 18).

<sup>206</sup> OTERI 2019, p.2.

<sup>207</sup> *Ivi*, p. 170.

<sup>208</sup> *Ibidem*.

<sup>209</sup> Giancarlo de Carlo è fautore delle prime esperienze partecipative in Italia attraverso la redazione del Piano regolatore generale di Urbino, cfr. FIORANI 2019.

Sul riconoscimento delle potenzialità e dei valori della città storica<sup>210</sup>, si basa anche l'opportunità di godere del diritto al patrimonio culturale e di costruire una comunità patrimoniale, nella visione introdotta dalla Convenzione di Faro. In effetti, il patrimonio storico architettonico è oramai inteso non solo nella sua componente materiale, ma anche nella sua prospettiva immateriale e "antropologica"<sup>211</sup>. Ciò si riallaccia al tema dei valori relazionali riportando la discussione sul nesso di relazioni tra architettura, individui e comunità.

Tra l'altro, il nuovo interesse sui valori relazionali in dissolvenza esaminato nella prospettiva della conservazione intercetta la visione territorialista e mostra la possibilità di aprire un terreno di confronto in cui si riscontrano visioni convergenti di questi due approcci per certi aspetti inquadrabili all'interno di un progetto comune sull'esistente. Infatti, come osserva Pazzagli, sulle aree interne «[...] si cerca di tradurre la conoscenza del territorio in coscienza di luogo, concepita come elemento necessario, insieme alle politiche, per la rivitalizzazione di una parte estesa del Paese e per riabitare i paesi»<sup>212</sup>. Sulla conoscenza come presupposto del riconoscimento e della presa di coscienza - e infine della predisposizione di azioni di tutela e salvaguardia - si imposta l'intera impalcatura teorica e metodologica della disciplina della conservazione.

Sul processo di attribuzione di valore si focalizzano anche le più recenti riflessioni nel campo della riqualificazione. Nella prospettiva di un radicale ripensamento del modello dominante, «l'abbandono torna ad essere uno stato fisiologico temporaneo [...] che sarà cessato quando sarà stato possibile ricostruire un nuovo processo di riattribuzione di valore in cui le testimonianze dei precedenti usi, ormai obsolete, gli "scarti", rientrano in gioco anche attraverso la componente della percezione. Anzi è proprio nello scarto (abbandonato, incompiuto, vuoto) che sta la potenzialità del rapporto uomo/comunità e suolo, che si colloca il possibile innesco di una nuova fase di territorializzazione»<sup>213</sup>.

Quale ruolo assume il patrimonio urbano storico in questo processo?

Ripartire dalle permanenze, dalle «invarianti strutturali»<sup>214</sup> e dagli elementi che connotano la specificità dei luoghi e dei territori, riconoscerne il valore di risorsa, saper individuare i sedimenti della memoria e coscienza collettiva,

---

<sup>210</sup> DELLA TORRE 2020.

<sup>211</sup> TETI 2004.

<sup>212</sup> PAZZAGLI 2021a, p. 8.

<sup>213</sup> NIGRELLI 2020, pp. 50-51.

<sup>214</sup> MAGNAGHI 2010, p. 98.

cogliere le forme innovazione<sup>215</sup> possono concorrere a riattivare, recuperare e valorizzare i luoghi. Di fronte alla pervasività dei fenomeni di abbandono e marginalizzazione, anche la conservazione può senz'altro prendere parte «al percorso di trasformazione culturale degli abitanti»<sup>216</sup> fornendo strumenti e approcci che, riprendendo l'intuizione territorialista, possono concorrere nel processo di definizione della coscienza di luogo.

## **1.8 Per una nuova prospettiva di conoscenza sui centri storici in abbandono**

A dispetto della fioritura di studi sul tema delle aree interne, lo stato delle conoscenze sul livello di coinvolgimento del patrimonio urbano storico e sulle dinamiche alla scala del costruito resta frammentario e lacunoso. In realtà, il problema italiano è molto più ampio e complesso, e discende innanzitutto dalla persistente mancanza di un censimento aggiornato e completo su scala nazionale dei centri storici italiani<sup>217</sup>, e conseguentemente, di una ricognizione sistematica dei fenomeni che li coinvolgono. Alcune linee di ricerca sottolineano la necessità di attuare un'«indagine accurata dei contesti»<sup>218</sup> e di predisporre validi sistemi conoscitivi necessari all'elaborazione di «piani di prevenzione dei rischi e di risposta alle crisi»<sup>219</sup>. La carenza di una conoscenza strutturata, estesa ed oggettiva può generare incertezze e precarietà di contenuti e metodi talvolta rilevabili negli attuali criteri d'intervento sui centri storici<sup>220</sup>.

In linea con i più recenti sviluppi teorici, la conoscenza va intesa come un processo<sup>221</sup> finalizzato non solo alla realizzazione di un progetto di qualità, ma in una visione più ampia, a essa va anche attribuito un ruolo determinante rispetto alle fasi di gestione, aggiornamento e monitoraggio, alle quali viene oramai riconosciuto una notevole importanza nel più ampio quadro di azioni a tutela dei centri storici<sup>222</sup>. Misurarsi con la complessità di un centro storico implica dunque una preliminare necessaria riflessione sugli strumenti e gli approcci alla conoscenza, in rapporto al requisito della multiscalarità – in grado di cogliere

---

<sup>215</sup> CARTA et al. 2018.

<sup>216</sup> MAGNAGHI 2010, p. 133.

<sup>217</sup> FIORANI 2019.

<sup>218</sup> ERBANI 2017, p. 35.

<sup>219</sup> ANCSA e CRESME 2017, p. 9.

<sup>220</sup> FIORANI 2019.

<sup>221</sup> TRIZIO et al. 2021.

<sup>222</sup> VOLPIANO 2019.

volta per volta le relazioni tra le singole unità edilizie e l'organismo urbano – e alla gestione di significative quantità di dati e informazioni.

Il tema intercetta le opportunità derivanti dall'utilizzo degli strumenti informatici e metodi digitali nel processo di conservazione, dalla fase di documentazione e catalogazione fino alle applicazioni nell'ambito del progetto e del cantiere<sup>223</sup>. Le più recenti esperienze ribadiscono «il ruolo positivo e trainante»<sup>224</sup> che gli strumenti informatici possono avere rispetto alla tutela e valorizzazione. Nel campo del restauro, recenti filoni di ricerca tendono dunque a misurarsi con l'elaborazione di metodologie volte a strutturare i processi di documentazione e conoscenza, a supportare l'acquisizione, standardizzazione e gestione di dati e a valutare le possibilità di interazione e interoperabilità tra differenti software, sistemi e database. Si inseriscono in tale contesto i più recenti sviluppi relativi all'utilizzo di strumenti informatici e alle esperienze di modellazione informatica volte a supportare la tutela. Come opportunamente evidenziato, le sperimentazioni orientate alla conservazione hanno evidenziato «la complessità dell'impalcato relativo alla caratterizzazione dell'esistente, richiedendo la messa a punto di descrizioni e nessi relazionali onerosi [...]. In tale processo, la definizione metalinguistica, nel caratterizzare l'entità del bene, tende inesorabilmente a sostituirsi al reale»<sup>225</sup>. Il tema della digitalizzazione si lega dunque alla definizione e l'impiego di ontologie, le quali permettono di «raggiungere l'interoperabilità semantica, poiché concettualizzano un dominio e [...] ricoprono un ruolo fondamentale nell'espressione delle relazioni semanticamente qualificate su cui si fonda il collegamento tra i dati»<sup>226</sup>. La struttura dell'ontologia si fonda sulle entità – che rappresentano oggetti e concetti –, a loro volta definite da specifiche proprietà e da relazioni con altre entità. All'interno di un processo che sonda le possibilità di «traducibilità dal materiale al virtuale»<sup>227</sup>, la costruzione di un modello concettuale pone inoltre il problema della rappresentazione della conoscenza attraverso la formalizzazione semantica e la definizione di vocabolari condivisi.

Nel campo del patrimonio culturale, si è imposta come riferimento in ambito internazionale l'ontologia formale denominata CIDOC Conceptual Reference

---

<sup>223</sup> ACIERNO 2017.

<sup>224</sup> FIORANI 2019, p. 9.

<sup>225</sup> FIORANI 2014, p. 12.

<sup>226</sup> BIAGETTI 2016, p. 44.

<sup>227</sup> FIORANI 2014, p. 13.

Model (CRM), elaborata dall'International Council of Museums con l'obiettivo di supportare il processo di documentazione e di scambio di informazioni relative al patrimonio culturale<sup>228</sup>. Addentrandonoci nell'ambito del patrimonio architettonico, la necessità di estendere l'applicabilità della modellazione alla conservazione dell'architettura storica ha condotto alla definizione di un modello basato sulle ontologie<sup>229</sup> finalizzato a formalizzare tutte le fasi del processo di conoscenza. Tali applicazioni più specifiche sondano pure le possibilità di implementazione in ambiente digitale con l'obiettivo di interfacciarsi non solo con i sistemi GIS, ma soprattutto l'ambiente del BIM, il cui impiego nel campo del restauro resta tuttavia problematico<sup>230</sup>. Le difficoltà attengono infatti al carattere unico delle architetture storiche e all'approccio complesso che esse necessitano al fine di essere indagate: l'intento di adeguare l'esistente a un processo di standardizzazione rischia infatti di incorrere in semplificazioni e in visioni riduttive della realtà e delle risorse dell'architettura storica<sup>231</sup>.

Nell'ambito dei più recenti sviluppi per il patrimonio costruito, recenti ricerche condotte dall'Istituto per le Tecnologie della Costruzione (CNR) sono volte a definire un'ontologia per supportare il processo di conservazione delle architetture dei centri storici minori, con l'intento di applicare la formalizzazione di un modello ai sistemi BIM<sup>232</sup>.

Infine, nell'ampio quadro delle esperienze orientate alla transazione digitale per la tutela, merita particolare attenzione il nuovo sistema Carta del Rischio del Ministero della Cultura per la tutela dei centri storici, che ha permesso di arricchire il sistema informativo territoriale già esistente<sup>233</sup> con nuove funzioni necessarie a strutturare la conoscenza dei centri storici a differenti scale. Sin dalle prime sperimentazioni, il sistema Carta del Rischio risponde all'obiettivo primario di «definire il rischio di perdita a cui è soggetto il patrimonio»<sup>234</sup>. Le recenti elaborazioni supportano il processo di catalogazione e gestione dei centri

---

<sup>228</sup> La versione più recente è la 7.2.2. Per approfondimenti si veda l'apposito sito <https://www.cidoc-crm.org/m> (ultimo accesso febbraio 2023), dove è possibile trovare tutte le versioni e le relative linee guida per l'utilizzo del modello.

<sup>229</sup> ACIERNO et al. 2017.

<sup>230</sup> ACIERNO 2017, FIORANI e ACIERNO 2017.

<sup>231</sup> DELLA TORRE e MINATI 2004.

<sup>232</sup> TRIZIO et al. 2021.

<sup>233</sup> L'elaborazione del primo GIS Carta del Rischio è databile ai primi anni Novanta sviluppato dall'Istituto Centrale per il Restauro. La Carta del Rischio si è ulteriormente sviluppato ed evoluto nel tempo attraverso ulteriori integrazioni e progetti. Sul tema si veda CACACE 2019.

<sup>234</sup> *Ivi*, p. 65.

storici fornendo un apporto significativo non solo rispetto alla digitalizzazione finalizzata a sostenere le attività di conservazione del patrimonio costruito, ma incoraggia anche la diffusione delle tecnologie informatiche presso le amministrazioni locali<sup>235</sup>. Il sistema si articola secondo sei livelli descrittivi che comprendono differenti scale di lettura e rappresentazione: dalla scheda Centro Storico all'Unità Urbana-Agregato, l'Unità Urbana-Edilizia Residenziale Puntuale o Specialistica, la scheda Spazio Urbana sino all'Unità Edilizia e Fronte Edilizio. La predisposizione di una schedatura sistematica per centri storici risponde all'esigenza «di documentare la natura e le condizioni di conservazione e trasformazione dei nuclei storici e dei loro componenti, ancora non adeguatamente affrontato»<sup>236</sup>. In effetti, un aspetto molto interessante della schedatura attiene alla stima di indici di vulnerabilità e di trasformazione, calcolati sulla base di complessi algoritmi, in grado di fornire indicatori di tipo statistico e interpretativo sulle effettive condizioni dell'edificato. La Carta del Rischio può dunque fornire un contributo rilevante non solo sulle concrete possibilità di censimento sistematico dei centri storici, ma offre significative aperture anche rispetto a nuove modalità di gestire la questione dei centri in via spopolamento. Tuttavia, poiché l'elaborazione della schedatura è finalizzata a un impiego esteso sulla totalità dei centri storici e risulta indipendente dai fenomeni che li interessano, pare opportuno riflettere sulla possibilità di un'integrazione che sia in grado di cogliere gli aspetti legati alle specificità e complessità dell'abbandono e ai tipi di rischi che esso può generare. La conservazione dei centri in declino può senz'altro essere supportata dall'impiego di strumenti informatici utili alla gestione di fenomeni complessi e alla definizione di appropriati indirizzi d'intervento. Cionondimeno, vale la pena di sottolineare che l'organizzazione di tali strumenti «non è atto neutro di natura strettamente ingegneristica, ma si determina in base all'istituzione di una precisa gerarchia di valori; nello specifico, essa deve accogliere fra le sue principali finalità il recupero del patrimonio edilizio diffuso e l'affermazione di un rapporto armonico fra popolazione residente, centro storico e territorio di pertinenza»<sup>237</sup>. Le potenzialità offerte dagli strumenti informatici prefigurano dunque interessanti sviluppi e opportunità di concrete ricadute per affrontare con una prospettiva differente la questione dei centri storici in abbandono.

---

<sup>235</sup> FIORANI 2019.

<sup>236</sup> FIORANI 2022.

<sup>237</sup> FIORANI e CACACE 2020, p. 1543.

Oltre alle opportunità, occorre segnalare l'esistenza di alcune criticità. Le ontologie possono rappresentare degli strumenti a supporto dei processi conoscitivi ma, in quanto non sostituibili alle metodologie di studio dell'esistente di cui disponiamo, necessitano di essere consapevolmente gestite e guidate da operatori competenti nel campo. Infatti, come opportunamente sottolineato, mentre «l'informazione è passiva, la conoscenza è attiva»<sup>238</sup> e per questo necessita di essere compresa appieno e governata. Tale aspetto rimanda al secondo punto problematico sulla non neutralità dei dati. Infatti, come osservato «si rischia talvolta di credere che il dato è neutro, mentre non lo è affatto, e il modo come crea (o non crea) conoscenza dipende da come è strutturato e da come è presentato»<sup>239</sup>. Nel campo della conservazione, la gestione del dato può avere ricadute tangibili sull'intero processo, dalla conoscenza al progetto. Occorre dunque tenere presente che l'utilizzo delle tecnologie può esercitare «significative forme di condizionamento nei confronti delle stesse operazioni conservative»<sup>240</sup>.

---

<sup>238</sup> SETTIS 2000.

<sup>239</sup> *Ibidem*.

<sup>240</sup> FIORANI 2014, p. 14.



## CAPITOLO SECONDO

### Un modello conoscitivo e multiscalare dell'abbandono a supporto dell'identificazione del caso studio

*«La Sicilia interna [...] rischia di soccombere sotto il peso degli stereotipi che le sono stati cuciti addosso e che, come filtri, si frappongono alla comprensione della sua realtà».*

*GUARRASI 1998, p. 475.*

#### **2.1 La scelta della Sicilia come campo d'indagine**

In relazione alla sua condizione di insularità e ai massicci fenomeni migratori che l'hanno interessata nel corso della storia, la Sicilia rappresenta un esempio di grande interesse per osservare la natura dell'abbandono sotto molteplici ambiti e a varie scale. Due aspetti di criticità sono riconducibili a questioni di portata nazionale e di lunga data: l'uno è relativo all'accrescimento dei divari tra Settentrione e Meridione, l'altro ai persistenti squilibri tra le aree costiere con economie più flessibili e l'entroterra con vocazione prevalentemente rurale.

La condizione del patrimonio costruito diffuso costituisce un indicatore significativo per spiegare squilibri di natura sociale, politica, economica e culturale. L'inchiesta già menzionata condotta dall'ANCSA<sup>1</sup> evidenzia una maggiore concentrazione di fenomeni di degrado e abbandono nei centri storici meridionali, confermando una diversa capacità regionale di prendersi cura del patrimonio edilizio. Anche le statistiche catastali rivelano una significativa concentrazione di unità collabenti al sud e nelle isole, dove si registra un dato al di sopra della media nazionale. Le disparità tra nord e sud rappresentano «il sintomo, anche in questo caso, delle diverse potenzialità economiche generali delle due macroaree. In qualche misura, riqualificare e ristrutturare una unità collabente è conveniente laddove esiste un mercato immobiliare, rendimenti e livelli di domanda sufficientemente stimolanti ad investimenti di questo tipo»<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> ANCSA e CRESME 2017.

<sup>2</sup> GUERRIERI e ANGELINI 2019, p. 11.

Diversa, invece, è la prospettiva nei contesti in cui la domanda abitativa continua a diminuire.

Nel quadro di uno sbilanciamento tra i diversi ambiti geografici, alcune analisi suffragano per la Sicilia l'esistenza di peculiari condizioni di criticità. Secondo recenti studi, la quota di edifici inutilizzati nella regione è pari all'8%, una percentuale che nel confronto con le altre regioni è tra le più elevate d'Italia. Ma è prendendo in esame i dati sugli edifici residenziali che la regione mostra marcate fragilità. Infatti, la percentuale di abitazioni non occupate rispetto al totale di quelle disponibili è la più alta d'Italia: mentre la media italiana si attese intorno al 24%, la Sicilia registra una quota quasi pari doppio con 47%. Il problema degli alloggi inoccupati è riconducibile non solo al fenomeno delle seconde case, ma anche alle persistenti difficoltà di gestione dell'allocazione del patrimonio residenziale. Analogamente, la percentuale di edifici residenziali totalmente vuoti è del 34%, una percentuale che ancora una volta supera il dato italiano<sup>3</sup>.

In aggiunta, i rapporti ISTAT sul Benessere equo e sostenibile si concentrano sul patrimonio abitativo storico e fanno luce sulla drammatica situazione dei centri storici siciliani. Nel confronto con le situazioni riscontrabili nelle altre regioni, la Sicilia registra i dati peggiori: oltre a una diffusa fatiscenza del patrimonio storico abitativo, nella regione si rilevano preoccupanti situazioni di rischio legate alle ingenti perdite di edificato dovute all'abbandono, alle sostituzioni edilizie o alle demolizioni<sup>4</sup>.

La diffusa condizione di degrado dei centri storici è sottolineata anche in una recente inchiesta parlamentare sulla questione urbana italiana: «In Sicilia, tra le aree urbane che presentano grave disagio abitativo, fatiscenza del patrimonio edilizio, marginalità, poca sicurezza sociale, carenza di servizi e infrastrutture, invadenza della piccola e grande criminalità, possiamo includere i centri storici

---

<sup>3</sup> VINCI e LA GRECA 2018.

<sup>4</sup> Il rapporto annuale sul Benessere equo e sostenibile (Bes) ha lo scopo di misurare il benessere sulla base di una serie di fenomeni rilevati sul piano economico, sociale e ambientale. Il Bes indaga un complesso set di indicatori appartenenti a 12 ambiti ritenuti interrelati con il benessere. In particolare, le analisi a cui si fa riferimento rientrano nell'ambito patrimonio culturale. Nell'indagine condotta nel 2015 sullo stato di conservazione delle abitazioni storiche, la Sicilia ha registrato la quota più alta di edifici in cattivo o mediocre stato, con percentuali che superano il 40% rispetto al totale, mentre la media nazionale si attesta intorno al 30%. Osservando anche la variazione registrata nel decennio 2001-2011 del numero complessivo di abitazioni costruite ante 1919, nell'isola si rileva una drastica riduzione, con percentuali anche in questo caso superiori alla media nazionale (ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA 2015).

delle medie e grandi città. Questi, quindi, a differenza dei centri storici delle città del centro-nord, sono da considerare tuttora come aree marginali dei sistemi urbani di appartenenza»<sup>5</sup>.

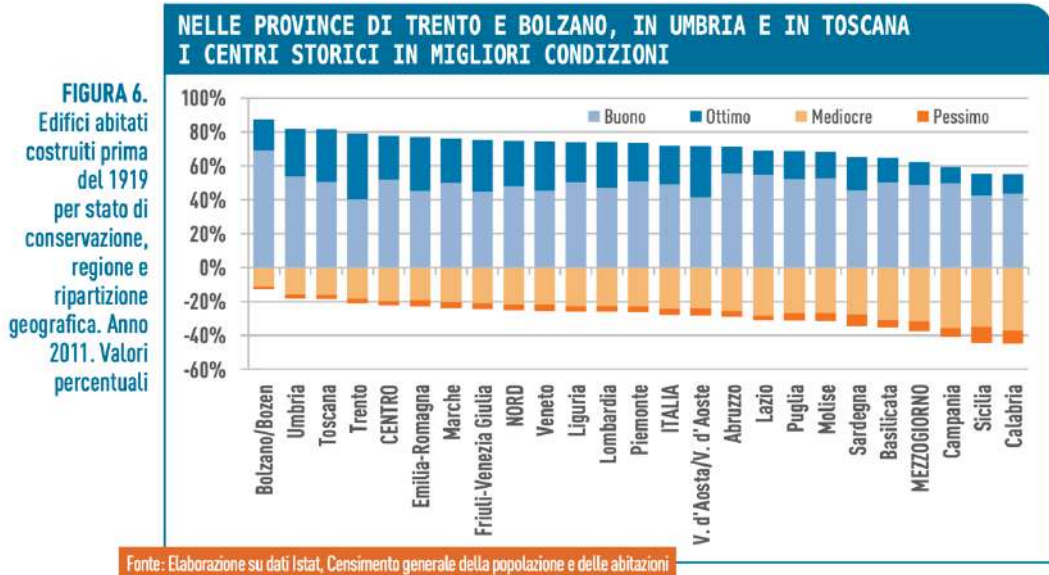


Fig. 2.1. Edifici abitati costruiti prima del 1919 ripartiti per stato di conservazione. Il grafico mostra per la Sicilia la presenza più significativa di abitazioni storiche in pessimo stato di conservazione. (ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA 2015, p. 220).

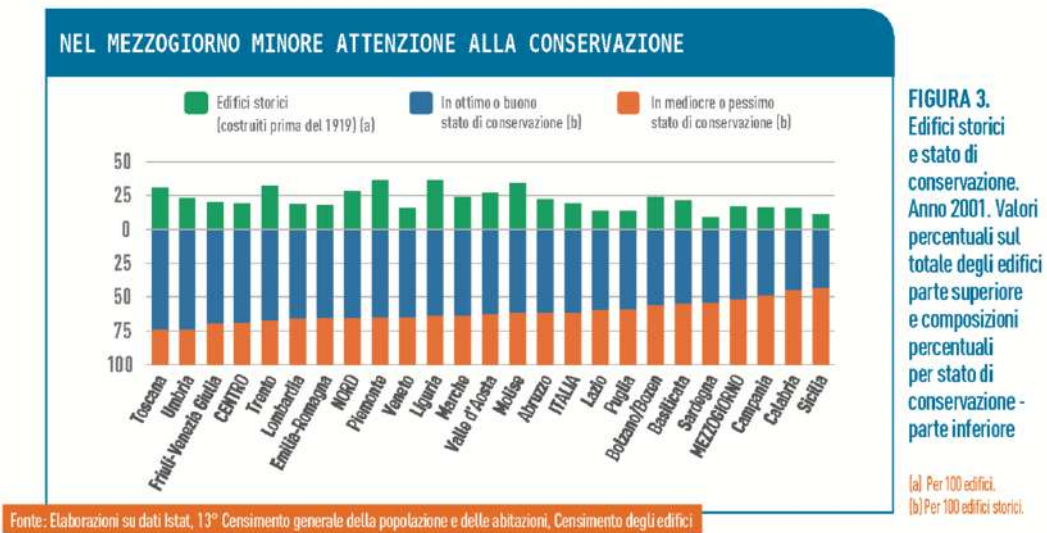


Fig. 2.2. L'indagine sugli edifici storici e il loro stato di conservazione mostra come in Sicilia si trovano in condizione ottime o buone «meno della metà degli edifici costruiti prima del 1919»<sup>6</sup>. (ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA 2013a, p. 189).

<sup>5</sup> COMMISSIONE PARLAMENTARE DI INCHIESTA SULLE CONDIZIONI DI SICUREZZA E SULLO STATO DI DEGRADO DELLE CITTÀ E DELLE LORO PERIFERIE 2018, pp. 468-469.

<sup>6</sup> ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA 2013a, p. 190.

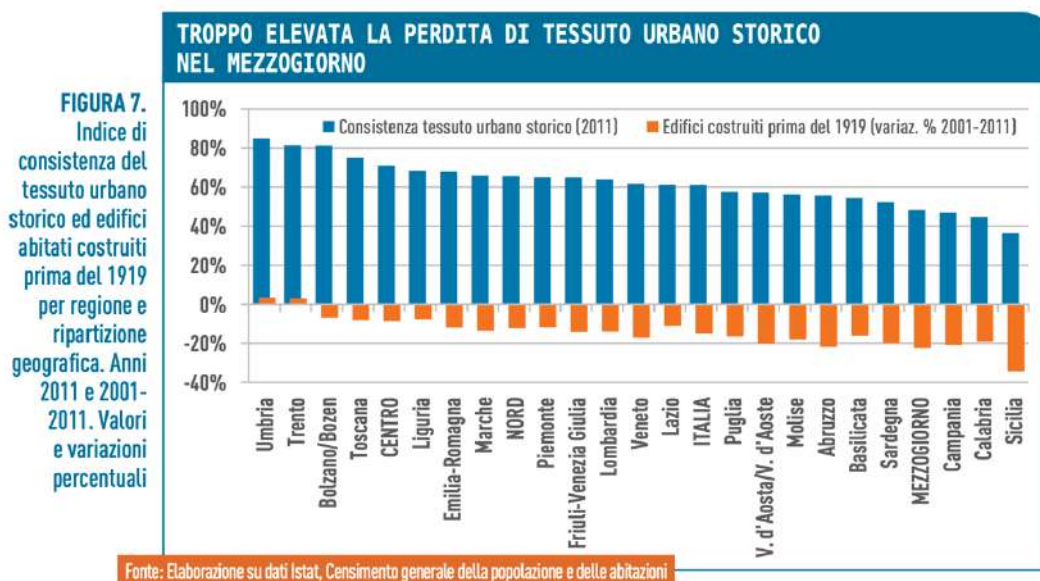


Fig. 2.3. Indice di consistenza del tessuto urbano storico ed edifici costruiti prima del 1919. Come riportato dall'indagine, l'analisi «evidenzia serie criticità nell'insieme del Mezzogiorno, e in particolare in Sicilia (dove in 10 anni si registra la perdita di circa un terzo degli edifici abitati più antichi»<sup>7</sup> (ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA 2015, p. 220).

Il territorio siciliano rappresenta un campo d'indagine di interesse anche in ragione della sua struttura insediativa. La presenza di una rete policentrica di abitati di minori dimensioni costituisce una specificità del territorio italiano: questo patrimonio edilizio diffuso rappresenta dunque l'ossatura portante della storica struttura insediativa<sup>8</sup>. L'assetto insediativo siciliano presenta caratteristiche che in parte differiscono da quello prevalentemente diffuso nel territorio italiano. Come sottolineato da studi storiografici, la Sicilia «costellata com'è di centri popolosi, ricchi dei segni di una storia antica e recente, è soprattutto una terra di città. [...] In Sicilia non c'è una città monstre, ma un'articolazione urbana caratterizzata dalla molteplicità di centri di dimensioni medio-grandi». Dunque, alla storica diffusione insediativa si sovrappone una pluralità di centri di maggiori dimensioni.

L'accentuata dimensione urbana è evidente già nel corso Ottocento quando – oltre ai tre maggiori centri situati sulla costa, vale a dire Palermo, Messina e Catania – si riscontravano realtà importanti anche nell'entroterra caratterizzato

<sup>7</sup> ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA 2015, p. 220.

<sup>8</sup> ANDREASSI 2016. I centri di minori dimensioni sono considerati «il patrimonio diffuso e peculiare del territorio nazionale» (ANCSA e CRESME 2017, p. 18).

da un'economia prevalentemente rurale<sup>9</sup>. Questo carattere urbano predominante è ereditato dall'antichità ma nella storia della Sicilia conosce una significativa accentuazione nell'epoca della colonizzazione feudale a cavallo tra il XVI e XVIII secolo<sup>10</sup>.

L'accentramento urbano è dunque peculiare nella dinamica insediativa di tutta l'isola e conferisce una connotazione distintiva anche alle aree interne. Come conseguenza del protrarsi del sistema feudale e del latifondo, la maggior parte della popolazione rurale ha infatti risieduto stabilmente non tanto in abitazioni sparse, ma piuttosto in centri abitati dalla struttura più complessa che presentano la «fisionomia di città-rurali»<sup>11</sup>. Questi centri erano abitati da contadini che di giorno lavoravano nei campi circostanti e la sera rientravano nella propria dimora di città<sup>12</sup>.

Questa specifica articolazione territoriale in cui scarseggiano le forme più semplici di insediamento rurale trova riscontro anche nelle descrizioni di Aldo Pecora degli anni Settanta: «Gli insediamenti sono generalmente assai lontani gli uni dagli altri, talora anche 20 o 30 km, e gli spazi interposti appaiono occupati da campagne nude o raramente alberate e quasi o affatto prive di popolazione residente»<sup>13</sup>. Oltre ad offrire una fotografia della struttura del territorio siciliano, questi studi delineano alcune criticità sia alla scala territoriale, legate alla carenza di appropriate infrastrutture stradali, sia alla scala del costruito, interessato da evidenti forme di abbandono. Nel panorama di studi sulle forme di insediamento rurale tradizionale, il caso siciliano è dunque definito «insediamento rurale accentrato» ed è caratteristico delle aree siciliane del latifondo cerealicolo-pastorale oltre che di altre poche regioni del sud Italia<sup>14</sup>. Diversamente dalle città maggiori con un ruolo storico trainante, caratterizzate da strutture urbane complesse e pluristratificate, gli insediamenti meno importanti hanno conservato un tessuto edificato dal carattere modesto ma frutto di una tradizione costruttiva locale condivisa. Tra i tratti caratteristici dei centri delle aree interne si segnala non solo l'isolamento territoriale, ma anche una dimensione considerevole per un centro a vocazione agricola-rurale. Ciò si esplicita nell'ampiezza del territorio

---

<sup>9</sup> IACHELLO e SIGNORELLI 1987.

<sup>10</sup> GUARRASI 1998.

<sup>11</sup> VALUSSI 1968, p. 23.

<sup>12</sup> FORMICA 2004.

<sup>13</sup> PECORA 1974, p. 496.

<sup>14</sup> L'insediamento rurale accentrato si riscontra anche in alcune regioni del sud come Puglia e Basilicata e in specifiche aree della Campania. Cfr. FORMICA 2004.

comunale - «in media sei volte superiore a quello dei comuni piemontesi»<sup>15</sup> - e nel peso demografico medio-grande che può raggiungere anche 30 mila abitanti. Per tali ragioni questi centri «possono considerarsi vere città rurali»<sup>16</sup>. La definizione città rurale siciliana rimanda inoltre a una particolare connotazione insediativa e relazionale in quanto nella sua struttura «economica, sociale e architettonica si mescolano elementi urbani e rurali e in cui le relazioni interne sono molto più sviluppate di quelle esterne»<sup>17</sup>. Di fatti, nei centri di cui si parla coesistono due dimensioni: la forma urbana compatta, la continuità della morfologia insediativa e le modalità di aggregazione denotano non solo una natura urbana ma anche una certa sapienza costruttiva nell'adattare il costruito all'orografia del sito. D'altra parte, questi centri si distinguono per «un contenuto immobiliare piuttosto povero, caratterizzato da un tipo di costruzione serrata e uniforme»<sup>18</sup>. L'essenzialità della configurazione funzionale degli edifici – fondata sull'ottimizzazione degli spazi e delle risorse a disposizione tramite l'impiego dei materiali locali -, rimanda dunque a un carattere più vernacolare (Oliver, 2006). Nonostante il processo di deruralizzazione – che ha investito l'intera penisola nel dopoguerra – abbia radicalmente mutato l'originaria vocazione rurale degli insediamenti delle aree interne, oggi l'espressione “città rurali” appare ancora pertinente per indicare la funzione originaria che ha costituito l'elemento generatore della struttura insediativa storica.

Pertanto, indagare il tema dell'abbandono nel territorio siciliano rappresenta un campo d'indagine molto interessante per una duplice ragione. In primo luogo, lo stato preoccupante di conservazione del patrimonio costruito siciliano e il suo livello di abbandono rendono necessarie azioni immediate di conoscenza e mitigazione dei rischi. D'altra parte, un focus sulle dinamiche alla scala del costruito fornisce ulteriori indicatori significativi per valutare l'entità dei divari alla scala nazionale sotto il profilo della conservazione del costruito storico. In secondo luogo, l'accentuata dimensione urbana della regione e il carattere rurale degli edifici dei centri abitati si offrono come condizioni interessanti per indagare la problematica dell'abbandono.

---

<sup>15</sup> FORMICA 2004, p. 431.

<sup>16</sup> *Ibidem*.

<sup>17</sup> GUARRASI 1998, p. 479.

<sup>18</sup> *Ibidem*. L'autore annovera anche tra i tratti caratteristici di tali insediamenti «una certa differenziazione socio-professionale che si proietta nell'articolazione degli spazi urbani, per cui diversi gruppi sociali tendono a concentrarsi in zone diverse dell'abitato».



## 2.2 La struttura insediativa siciliana e le dinamiche demografiche di lungo e breve periodo

L'indagine, svolta nella prima fase della ricerca, prende le mosse dalla constatazione della particolare struttura insediativa della Sicilia riscontrata dalla letteratura. L'analisi dei dati statistici demografici<sup>19</sup> ha l'obiettivo di comprendere lo status attuale del sistema insediativo isolano e di verificare se e con quali effetti le dinamiche demografiche di lungo e breve periodo ne abbiano modificato l'originaria struttura.

Il primo risultato significativo riguarda il numero di comuni per regione: limitando l'analisi alle 5 regioni con analoga estensione territoriale<sup>20</sup>, noteremo che mentre Lombardia e Piemonte mostrano una importante frammentazione amministrativa (il Piemonte conta 1197 comuni, la Lombardia 1516), la Sicilia, con un numero complessivo di 390 comuni, mostra una situazione simile alla Sardegna (377) e alla Toscana (274).

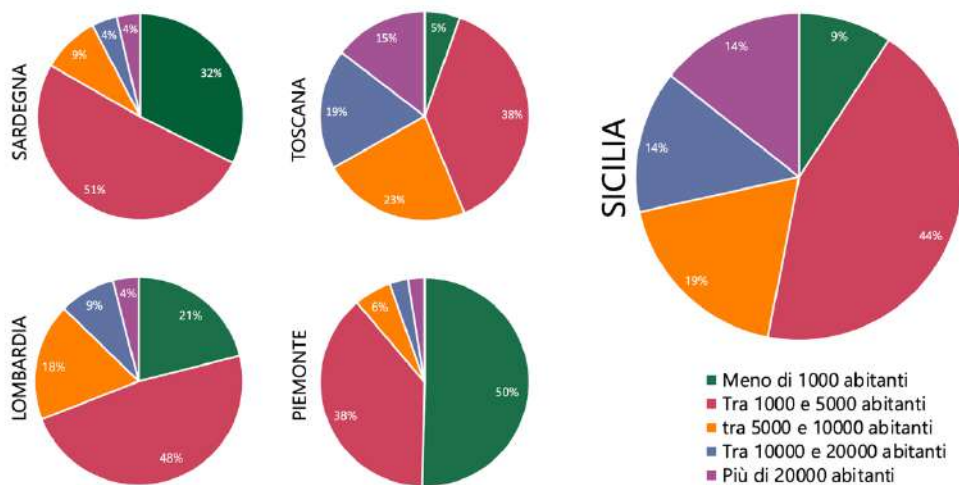


Fig. 2.4. Confronto tra Sardegna, Toscana, Piemonte, Lombardia e Sicilia della percentuale di comuni per dimensione demografica; elaborazione sulla base dei dati Istat aggiornati al 2018.

Continuando il confronto con un focus sulla dimensione demografica, si osserva che oggi in Sicilia solo il 9% dei comuni ha meno di mille abitanti, mentre nelle 4 regioni con analoghe estensioni territoriali questo dato cambia in modo

<sup>19</sup> L'indagine si basa sui dati Istat aggiornati al 1° gennaio 2018.

<sup>20</sup> Le 5 regioni italiane con maggiore estensione territoriale sono, in ordine di estensione, Sicilia (25.832,4 kmq), Piemonte (25.387,1 kmq), Sardegna (24.100,0 kmq), Lombardia (23.863,7 kmq) e Toscana (22.987 kmq). Dati aggiornati al 2011 tratti da ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA 2013b.

considerabile: ad esempio in Piemonte – con una popolazione complessiva confrontabile<sup>21</sup>– si registra il 50%, in Sardegna – a parità di condizione isolana – il 32% (Fig. 2.4).

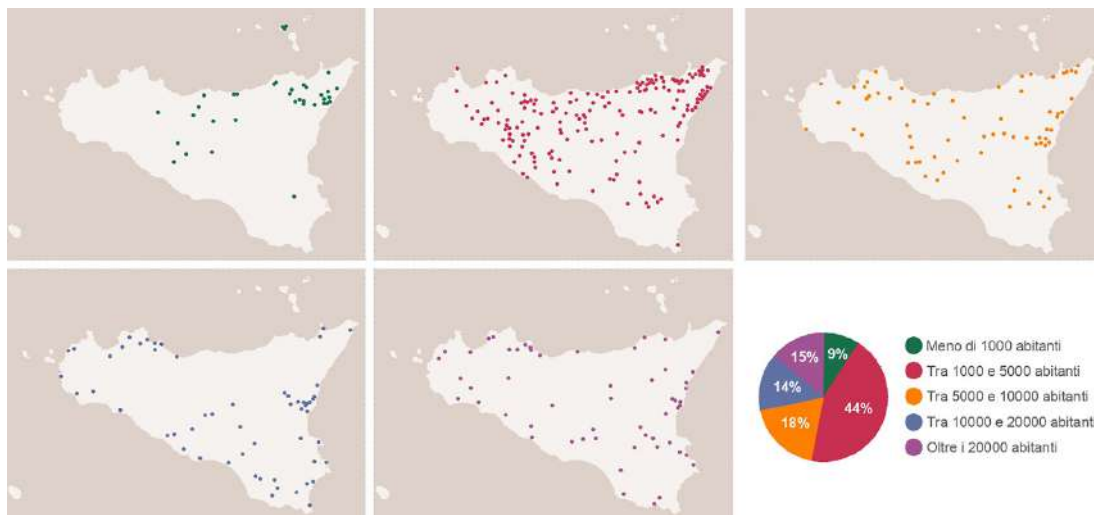


Fig. 2.5. Distribuzione dei comuni siciliani per dimensione demografica; elaborazione sulla base dei dati Istat aggiornati al 2018.

Inoltre, nell'attuale assetto, il 44% dei comuni siciliani ha una popolazione compresa tra 1000 e 5000 abitanti che diventa il 62% se consideriamo anche i centri di medio-piccoli con popolazione tra 10.000 e 20.000; mentre solo il 15 % dei comuni ha una popolazione superiore a 20.000 abitanti<sup>22</sup>. Come è facile immaginare, esiste una stretta correlazione tra condizione isolana, morfologia del territorio e distribuzione dei centri abitati. Infatti, i piccoli comuni che contano meno di 1000 abitanti sono situati lontano dalla costa o in aree geograficamente più periferiche e poco accessibili; al contrario quelli più popolosi si concentrano prevalentemente lungo la fascia costiera (Fig. 2.5). La distanza dal mare gioca un ruolo piuttosto rilevante rispetto all'attuale strutturazione del territorio e alla sua dinamica storica. In effetti, la forte attrattività della fascia costiera veniva già rilevata in alcuni studi compiuti agli arbori del secolo scorso sulla distribuzione della popolazione nel territorio<sup>23</sup>. Data la condizione isolana, il mare ha storicamente rappresentato la primaria via di comunicazione verso l'esterno;

<sup>21</sup> Circa 4,5 milioni di residenti secondo ISTAT 2018.

<sup>22</sup> Uno studio italiano condotto dal Centro Documentazione e Studi dei Comuni italiani identifica le città medie italiane sulla base del criterio della taglia demografica (circa 50 mila abitanti) e funzionale-amministrativo, In Sicilia vengono individuate 5 città medie: Agrigento, Caltanissetta, Gela, Ragusa, Siracusa, Trapani (TORTORELLA 2013).

<sup>23</sup> LA GRECA et al. 2021a.



tuttavia, nel caso siciliano, la costa resta attrattiva perché offre condizioni climatiche e idrologiche più favorevoli con maggiori possibilità di colture intensive e di pregio<sup>24</sup>. Dunque, dall'analisi quadro attuale emerge che «la condizione dei comuni costieri non è quasi mai confrontabile con quella dei comuni interni, sia per quanto riguarda le condizioni di accessibilità che quelle di sviluppo socio economico»<sup>25</sup>.

Uno sguardo all'andamento demografico di lungo e breve periodo chiarisce il quadro e offre ulteriori spunti per un confronto tra il caso siciliano e il resto del territorio nazionale. I fenomeni dell'emigrazione e dell'abbandono insediativo appaiono in Sicilia profondamente correlati e nella storia moderna trovano le loro origini a partire dalla fase post-unitaria, quando l'intero territorio italiano è interessato da un repentino mutamento del sistema economico tradizionale. A tali trasformazioni sono legati i massicci flussi migratori al di fuori del territorio regionale, dapprima rivolti al continente americano e poi, nel secondo dopoguerra, prevalentemente diretti verso l'Europa continentale e l'Italia settentrionale. Con un flusso di circa 2,2 milioni di persone dal 1861 al 1871, «[...] il ciclo secolare dell'emigrazione ha segnato profondamente il volto della Sicilia attuale: ne ha di fatto provocato il mutamento»<sup>26</sup>. Dunque, l'emigrazione ha avuto pesanti ripercussioni determinando una trasformazione irreversibile per l'isola.

Congiuntamente all'emigrazione al di fuori del territorio isolano, i movimenti migratori interni hanno assunto già a partire dall'epoca post-unitaria un carattere strutturale. Riconosciuto come fenomeno "epocale"<sup>27</sup> che ha investito interamente il territorio italiano, l'esodo rurale delle aree montuose e collinari diviene oggetto di inchieste e indagini approfondite negli anni Trenta del secolo scorso<sup>28</sup>. In Sicilia, la modernizzazione dell'agricoltura, lo sviluppo delle colture ad agrumeto a discapito delle terre cerealicole, l'accentramento urbano e la conseguente crescita delle città di grandi dimensioni – prime fra tutte Catania e Palermo – e l'espansione delle loro periferie sono fattori che concorrono al progressivo abbandono delle campagne e dei centri urbani dell'entroterra generando «una nuova distribuzione della popolazione negli spazi»<sup>29</sup>. Nel quadro di una situazione demografica in costante declino a livello regionale, la costante

---

<sup>24</sup> GUARRASI 1998.

<sup>25</sup> LA GRECA et al. 2021a, p. 208.

<sup>26</sup> AYMARD 1987, p. 8.

<sup>27</sup> LANZANI e CURCI 2018, p. 79.

<sup>28</sup> BEVILACQUA 2018.

<sup>29</sup> AYMARD 1987, p. 22.

polarizzazione verso pochi centri ha generato uno squilibrio a livello territoriale tra le aree costiere, interessate da un'intensissima urbanizzazione già dal secondo dopoguerra<sup>30</sup>, dove si concentrano i centri di maggiori dimensioni e con economie più flessibili, e le aree interne, con un sistema sociale e produttivo più fragile. Lo squilibrio emerge dall'analisi della distribuzione della popolazione nel territorio regionale: se quasi il 47% della popolazione siciliana si risiede nelle province di Palermo e Catania, solo il 3,4% risiede nella provincia di Enna<sup>31</sup>.

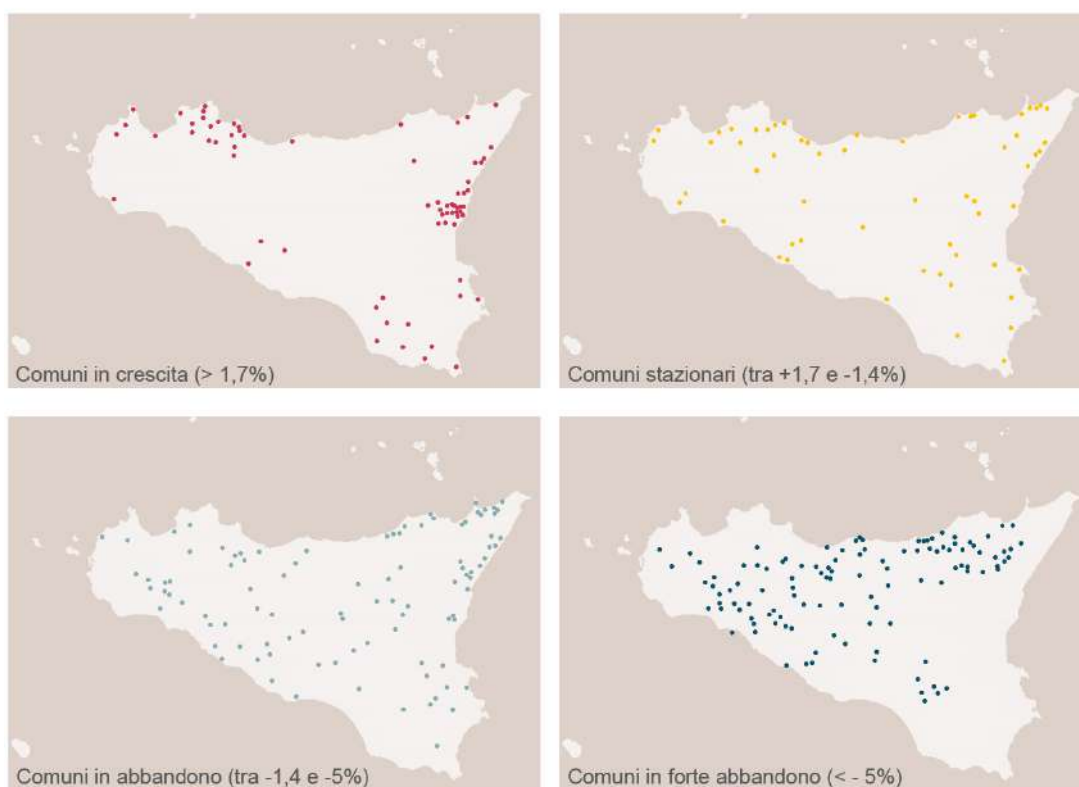


Fig. 2.6. Distribuzione dei comuni siciliani sulla base delle variazioni demografiche (%) registrate dal 2011 al 2018; elaborazione sulla base dei dati Istat.

La lettura della variazione demografica registrata nell'ultimo decennio<sup>32</sup> conferma la persistenza di tali processi che proseguono a ritmi sostenuti ancora oggi, alterando in modo irreversibile il volto dell'isola. L'indagine conferma tali tendenze e dimostra la persistenza di ampi divari a livello territoriale: mentre il 79% delle città al di sopra dei 20000 abitanti è in crescita o in una situazione

<sup>30</sup> GUARRASI 1998.

<sup>31</sup> IFEL 2015.

<sup>32</sup> Variazioni demografiche della popolazione residente (%) registrate dal 2011 al 2018 sulla base dei dati Istat.

stazionaria, quasi il 90% dei cosiddetti piccoli comuni, con popolazione inferiore ai 5000 abitanti, è in forte o debole declino. L'entità dello spopolamento nei piccoli comuni definisce una tendenza prevedibile e in linea con i dati riscontrabili alla scala nazionale. Tuttavia, dall'analisi emerge un dato rilevante per la Sicilia: anche i comuni delle classi demografiche medio-piccole, con popolazione compresa tra 5000 e 20000 abitanti, registrano trend molto preoccupanti: il 54 % di essi è in calo demografico. Dalle mappe elaborate emerge in che misura i caratteri geomorfologici isolani e la posizione geografica influiscano anche sull'andamento demografico dei centri urbani. Salvo poche eccezioni, il trend positivo si riscontra solamente negli abitati costieri situati in prossimità delle polarità territoriali (Fig. 2.6).

L'analisi per province definisce ulteriormente questo quadro: la maggior parte dei comuni dell'entroterra, nelle province di Enna e Caltanissetta, manifesta una condizione stazionaria o di abbandono; al contrario, le province delle due aree metropolitane di Catania e Palermo accolgono il maggior numero di comuni che registrano trend molto positivi. Se nelle due province dell'entroterra, Enna e Caltanissetta, dal 2011 al 2018 nessun comune ha registrato un trend positivo, nelle province di Catania e Ragusa i comuni in crescita sono numerosi (il 44% a Catania e il 67 % a Ragusa). Per converso, in provincia di Messina e di Agrigento lo spopolamento colpisce oltre il 70 % del totale dei comuni, a Caltanissetta e Enna supera il 90% (Fig. 2.7).

Incrociando i risultati dell'analisi sulla dimensione demografica dei centri urbani siciliani con la variazione della loro popolazione residente emerge una situazione in linea con le attuali tendenze riscontrabili a livello nazionale: lo spopolamento è un fenomeno che interessa in misura maggiore i centri di dimensioni minori, con popolazione inferiore ai 5000 abitanti, mentre la maggior parte delle città di grandi dimensioni è in crescita o in una situazione stazionaria. Tuttavia, l'erosione insediativa è un fenomeno che si riscontra diffusamente nelle anche nelle città medie la cui storica funzione di presidio territoriale appare oggi fortemente minacciata.

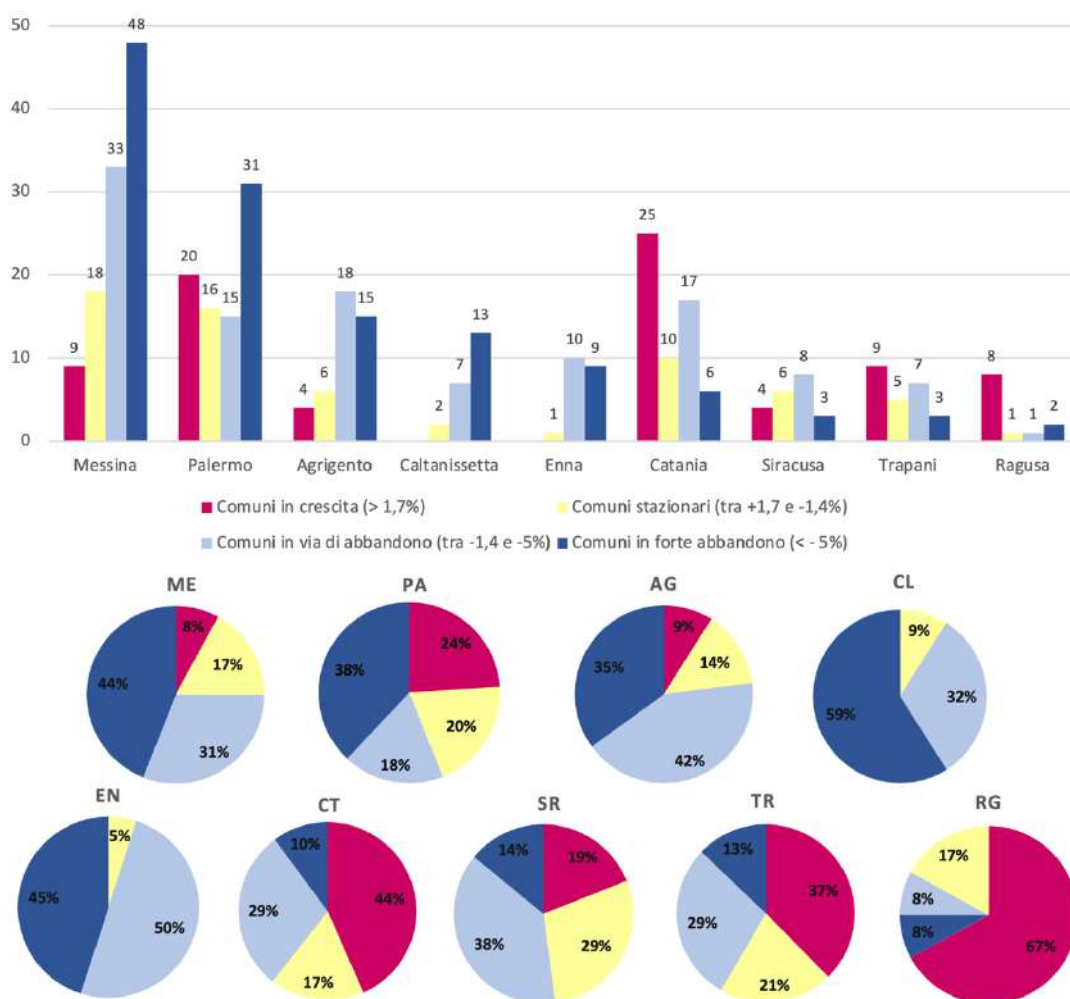


Fig. 2.7. Variazione demografica 2011-2018 dei comuni siciliani per province; elaborazione sulla base dei dati Istat aggiornati al 2018.

### 2.3 Per una classificazione dell'abbandono in Sicilia

Risulta acclarata la difficoltà di censire a livello nazionale le dinamiche in atto e di quantificare l'entità del fenomeno di abbandono e il livello di coinvolgimento delle aree storiche<sup>33</sup>. L'abbandono dei centri storici è un fenomeno complesso e multiforme, non facilmente misurabile anche perché coinvolge il complesso sistema di valori relazionali tra individuo, comunità e luogo. Tuttavia, la necessità di strutturare un accurato sistema di conoscenza delle dinamiche attuali e di agire

<sup>33</sup> VARAGNOLI et al. 2020.

per la salvaguardia dei centri storici attraverso la redazione di strumenti preventivi dei rischi e di risposta alle criticità è stata sottolineata da più parti<sup>34</sup>.

All'imponente progetto a scala nazionale di censimento e catalogazione dei centri storici italiani<sup>35</sup> – poi confluito nella banca dati dell'ICCD e utilizzato come base nella mostra progetto *Il Bel Paese, un progetto per 22.621 centri storici* – non è seguito un rilevamento sistematico e integrativo che prendesse in esame anche l'entità e la natura dei fenomeni in atto. Contestualmente, alcune iniziative ministeriali orientate al rilancio turistico sono rimaste incompiute<sup>36</sup>. L'inarrestabilità dell'erosione demografica e il riconoscimento delle sue criticità ha spinto l'avvio di diverse iniziative su scala sia nazionale che regionale. In Italia nell'ultimo ventennio sono state condotte numerose ricerche finalizzate a censire centri storici e insediamenti a rischio di abbandono o completamente abbandonati. Questa proliferazione di studi ha contribuito di volta in volta a porre luce su nuovi aspetti di questo complesso fenomeno. Prima di tutto, numerose analisi hanno posto il problema della necessità di definire una tassonomia. Nigrelli propone «l'anamnesi dei fenomeni»<sup>37</sup> a partire dal riconoscimento delle diverse forme di causa-effetto e distingue gli abbandoni prodotti da eventi naturali e quelli che invece sono il risultato di processi di lungo periodo. Anche Pazzagli precisa che il fenomeno di abbandono «non è tutto uguale: ha le sue gradazioni, che vanno dall'abbandono totale allo spopolamento progressivo, allo spaesamento, al rifiuto della memoria»<sup>38</sup>. Iannotta propone addirittura una classificazione sintetica basata sull'individuazione di tre livelli di conservazione: è dunque possibile distinguere centri intatti, danneggiati oppure allo stato di rudere<sup>39</sup>. Altri studi hanno lavorato sulla tassonomia applicando una proposta di classificazione al censimento. Questa classificazione, proposta sia su scala regionale che nazionale, si basa sul grado di diffusione e l'entità del fenomeno: abbandono definitivo, abbandono definitivo e fondazione di un nuovo centro, abbandono parziale<sup>40</sup>.

---

<sup>34</sup> ERBANI 2017; ANCSA e CRESME, 2017.

<sup>35</sup> ATTIAS 1998.

<sup>36</sup> Con la promozione del 2017 come "Anno dei borghi", l'allora Mibact avviava l'elaborazione di un elenco dei borghi italiani che poi sarebbe confluito nell'"Atlante dei Borghi d'Italia". Cfr. MINISTRO DEI BENI DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO 2016.

<sup>37</sup> NIGRELLI 2021, p. 39.

<sup>38</sup> PAZZAGLI 2021, p. 65.

<sup>39</sup> IANNOTTA 2016, p. 289.

<sup>40</sup> BASSANELLI 2010; PIRLONE 2016; IANNOTTA 2016.

In merito alla raccolta di dati e ai censimenti a livello nazionale, si segnalano ricerche compiute in ambito accademico<sup>41</sup> e altre iniziative portate avanti da enti e gruppi (il Paesi Fantasma Gruppo Norman Brian<sup>42</sup>, Legambiente). A questi si associano ulteriori studi incentrati sulle dinamiche in atto nei piccoli comuni<sup>43</sup>. I risultati complessivi di questi censimenti contribuiscono a costruire un quadro dei fenomeni in corso evidenziando situazioni abbastanza allarmanti: ad esempio nel 2005 Legambiente individuava su scala nazionale l'esistenza di 5308 piccoli centri a rischio di abbandono<sup>44</sup>.

Tuttavia, nella maggior parte dei casi queste mappature offrono una conoscenza ancora non esaustiva oppure si limitano a censire i centri solamente interessati da abbandono definitivo. Oltretutto, è proprio la dimensione dell'abbandono definitivo ad offrirsi spesso come attrattore mediatico per catturare l'attenzione di un pubblico più vasto. Infatti, alcune mappature offrono talvolta una visione che tende a spettacolarizzare l'abbandono e a proporre una nuova dimensione estetica caratterizzata da un gusto per questo fenomeno<sup>45</sup>.

In aggiunta, sono numerose le iniziative di censimento condotte anche a livello regionale. Sull'abbandono dei centri minori in abbandono dell'Abbruzzo e del Molise sono in corso alcune ricerche<sup>46</sup> che si aggiungono alle esperienze di studi meno recenti<sup>47</sup>. Per la Campania, la ricerca condotta da Tiziana Coletta propone una interessante lettura critica dell'abbandono nella regione<sup>48</sup>. In merito al fenomeno in Calabria si contano più studi: oltre all'opera di natura antropologica di Teti, *Le città abbandonate della Calabria*<sup>49</sup> esplora le cause, le modalità di abbandono e propone una schedatura dei centri abbandonati. Per la Sardegna, il recente *SPOP. Istantanea dello spopolamento in Sardegna* presenta i risultati di una ricerca pluridisciplinare sul fenomeno dello spopolamento delle aree interne nella regione<sup>50</sup>. Per il Piemonte, è recente una mappatura sistematica dei centri

---

<sup>41</sup> BASSANELLI 2010; BENEDINI 2015a.

<sup>42</sup> La ricerca è riportata nella tesi di laurea della Bassanelli. Cfr. BASSANELLI 2010;

<sup>43</sup> ANCI e IFEL 2015.

<sup>44</sup> BENEDINI 2015a.

<sup>45</sup> TESEI e CALLONI 2019. Esistono inoltre numerosi siti online che censiscono i paesi in abbandono. Il sito [www.paesifantasma.it](http://www.paesifantasma.it) raccoglie un elenco di numerosi casi di paesi abbandonati sia in Italia sia all'estero. Cfr. GRASSANO 2010.

<sup>46</sup> VARAGNOLI et al. 2020. Si veda anche Caffio 2022.

<sup>47</sup> ROLLI e ANDREASSI 2008.

<sup>48</sup> COLETTA 2010.

<sup>49</sup> GIOVANNINI 2001.

<sup>50</sup> COCCO et al. 2016.

abitati situati nelle aree montuose condotta da UNCEM<sup>51</sup>. La frammentarietà degli studi menzionati mette in luce la persistente mancanza di una mappatura compiuta e una banca dati che comprenda una schedatura completa a livello nazionale<sup>52</sup>.

Anche nel caso della Sicilia, studi e indagini finora condotti delineano un quadro solo parziale dei fenomeni in atto<sup>53</sup>. La carta dei centri e nuclei storici elaborata in occasione del Piano territoriale Paesistico Regionale<sup>54</sup> individua un elenco completo degli insediamenti storici siciliani, fornendo una classificazione che tiene conto dell'epoca di formazione e del ruolo funzionale rispetto a un territorio di riferimento. L'elenco individua anche i centri abbandonati, una casistica che si riferisce in particolare ai centri abbandonati nel corso della storia a seguito di eventi calamitosi improvvisi. Su un totale di 820 insediamenti storici individuati nel Piano territoriale Paesistico Regionale solo 10 vengono identificati come centri definitivamente abbandonati.

Questo dato può essere integrato con quello fornito dagli altri censimenti condotti a scala nazionale. In Sicilia, il numero di casi di abbandono definitivo individuati varia a seconda dei censimenti ma resta comunque sempre inferiore a 33<sup>55</sup>.

Riprendendo la triplice classificazione dell'abbandono proposta precedentemente (abbandono definitivo, abbandono definitivo e fondazione di un nuovo centro, abbandono parziale) e incrociando i dati statistici prima presentati e le indagini a scala nazionale e regionale, è dunque possibile delineare un primo quadro delle fenomenologie riscontrabili sull'isola.

---

<sup>51</sup> UNCEM PIEMONTE 2020.

<sup>52</sup> BENEDINI 2015a. È interessante segnalare il progetto speciale "Studio dei centri abitati instabili" (Scai) condotto nell'ambito del CNR. Pur non essendo incentrato sul tema dell'abbandono, lo studio si misura con il pregnante tema del rischio idrogeologico dei centri abitati situati sui rilievi. La ricerca è confluita nella pubblicazione degli Atlanti dei centri abitati instabili, elaborati per numerose regioni.

<sup>53</sup> Per il caso siciliano, si segnala il recente *Borghi di Sicilia* che offre una mappatura parziale sui piccoli centri siciliani, FERRERI e MESSINA 2018.

<sup>54</sup> REGIONE SICILIANA 1999.

<sup>55</sup> Il censimento del gruppo Norman Brian, condotto negli anni 2000, ha individuato nell'intero territorio siciliano 33 borghi spopolati (BASSANELLI 2010). La ricerca di Benedini, su un totale di 182 centri totalmente abbandonati individua 14 casi in Sicilia (BENEDINI 2015a; 2015b). Un altro progetto che vale la pena di citare è *Vacuamoenia*, una ricerca mirata alla narrazione del paesaggio siciliano in abbandono attraverso i suoni. I centri urbani oggetto della ricerca sono individuati e localizzati attraverso una mappa in continuo aggiornamento. Si veda [www.vacuamoenia.net](http://www.vacuamoenia.net) (ultimo accesso gennaio 2023).



Se confrontiamo il totale degli 820 centri storici con il numero di casi di abbandono individuati desumiamo che la casistica dell'abbandono definitivo possa essere considerata episodica. Nella storia della Sicilia il tema dell'abbandono si è presentato soprattutto in seguito a catastrofi naturali che hanno determinato la morte definitiva di interi insediamenti o hanno accelerato il declino già in atto da tempo di quelli situati in aree poco accessibili. Le difficili condizioni dovute all'inaccessibilità o ai fenomeni di dissesto idrogeologico, spesso si sono associate a importanti trasformazioni economiche, causando l'abbandono massiccio di piccoli centri con esclusiva vocazione agricola (ad esempio Massa San Nicolò<sup>56</sup> nei pressi di Messina) o di altri nati contestualmente ad insediamenti industriali e abbandonati in seguito al crollo delle attività primarie (come la Cunuzia, nei dintorni di Vizzini<sup>57</sup>). Certamente è diverso il caso dei borghi rurali realizzati nella prima metà del Novecento in occasione della riforma agraria, alcuni dei quali non sono stati mai abitati. Anche la seconda casistica, vale a dire l'abbandono definitivo con ricostruzione di un nuovo centro, è da ritenersi episodica ed è riconducibile a eventi disastrosi improvvisi. Infatti, talvolta, all'evento calamitoso è seguita la ricostruzione del centro in una posizione più favorevole, come attestato da esempi oramai storicizzati (la vicenda di Noto e Gioiosa Guardia) o da altri più recenti (Poggioreale, Gibellina, Salaparuta e Montevago)<sup>58</sup>.

Se in Sicilia le due casistiche riconducibili all'abbandono definitivo rappresentano quindi manifestazioni episodiche, il consistente numero di comuni in sofferenza demografica fa invece presupporre l'esistenza di numerosi centri interessati da abbandono parziale. In effetti, analizzando i dati più recenti sulla variazione demografica<sup>59</sup> emerge che il 63% dei comuni siciliani ha mostrato una sofferenza demografica nell'ultimo decennio. Inoltre, come dimostrato dalle analisi precedenti, in Sicilia la contrazione insediativa può riguardare non solo comuni di ridottissime dimensioni, ma anche comuni piccoli e medi. L'abbandono parziale stenta, tuttavia, a emergere dalle statistiche condotte a larga scala proprio perché coinvolge solamente alcune porzioni urbane. Questa casistica merita dunque un discorso più ampio che supera anche

---

<sup>56</sup> CELONA e MARLETTA 2016.

<sup>57</sup> GALLO e FINOCCHIARO 2022.

<sup>58</sup> FERRERI e MESSINA 2018. Per le ricerche condotte in Sicilia sulla conoscenza dei centri definitivamente abbandonati si veda CARDACI et al. 2022.

<sup>59</sup> Variazione 2011-2018 sulla base dei dati Istat.



la mera suddivisione dei comuni per classi demografiche. In effetti questo fenomeno può presentarsi in varie forme e interessare centri differenti anche per peso demografico; di conseguenza andrebbe meglio esplicitato anche mettendo in relazione i dati statistici con la diffusione geografica, le tipologie di manufatti architettonici interessati e la loro epoca di costruzione<sup>60</sup>.

## **2.4 Le aree interne siciliane nella classificazione SNAI**

I più recenti studi sulle aree interne sottolineano la necessità di riconoscere alle disuguaglianze un ruolo centrale e di inquadrarle nel contesto delle diversità dei luoghi nell'intento di definire politiche e strategie di riequilibrio e riattivazione dei territori fragili. In tal senso, la classificazione elaborata nell'ambito della Strategia Nazionale delle Aree Interne rappresenta un unicum in termini metodologici poiché offre una chiave di interpretazione unitaria e sistematica estesa all'intero territorio nazionale<sup>61</sup>. La mappatura è frutto di un lavoro congiunto tra il Dipartimento per le politiche di sviluppo del Ministero dello sviluppo economico (divenuto nel 2013 Dipartimento per le politiche di coesione, struttura di supporto al Presidente del Consiglio dei ministri), l'Istat e la Banca d'Italia. La nota esplicativa pubblicata dal Dipartimento per lo Sviluppo e la Coesione Economica precisa che l'approccio prescelto è basato su «una lettura policentrica del territorio italiano»<sup>62</sup> attraverso cui quest'ultimo è interpretato come un sistema policentrico di comuni e di relative aree di influenza. Come opportunamente sottolineato, la Strategia mette al centro «la qualità della vita delle persone»<sup>63</sup> auspicando risultati in termini di miglioramento del benessere e dell'inclusione sociale, della valorizzazione del lavoro e del capitale territoriale. L'individuazione delle aree interne discende dalla costruzione dell'indicatore di perifericità secondo un approccio senz'altro innovativo poiché basato sulla centralità delle persone e le loro opportunità, sui diritti di cittadinanza e l'accesso ai servizi<sup>64</sup>. La classificazione ha preso avvio nel 2012 ed è stata estesa a tutti i comuni italiani. La prima fase ha previsto l'individuazione dei comuni "polo", vale a dire le centralità urbane e territoriali definite anche "centri di offerta dei servizi"

---

<sup>60</sup> CURCI e ZANFI 2018.

<sup>61</sup> FONDAZIONE IFEL 2015.

<sup>62</sup> DIPARTIMENTO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE ECONOMICA 2021, p.24

<sup>63</sup> BARCA et al. 2014, p. 8.

<sup>64</sup> CARROSIO e FACCINI 2018.

in quanto dotate di alta attrattività e in grado di offrire un ventaglio di servizi essenziali e di qualità alle comunità residenti. Il presupposto, chiarito nel documento di presentazione della strategia, è l'esistenza di «pre-condizioni dello sviluppo locale»<sup>65</sup> che, oltre ad assicurare una residenzialità permanente, rendono possibile la fruizione dei diritti di cittadinanza. L'individuazione dei poli tiene dunque conto di tre parametri quantitativi e qualitativi che afferiscono alla sfera dell'istruzione, della salute e della mobilità. Si tratta di una misurazione basata su tre soglie minime di servizi rilevabili all'interno dei limiti amministrativi del territorio comunale: un'offerta scolastica secondaria completa; una struttura ospedaliera in grado di garantire la gestione dell'emergenza e di offrire ulteriori funzioni essenziali (DEA di I livello) e, infine, una stazione ferroviaria di dimensione medio-piccola mediamente frequentata (categoria Silver).



Figura 2.8. La classificazione SNAI dei comuni sulla base dei livelli di perifericità (da BARCA et al. 2014, p. 26.)

All'individuazione dei comuni polo, rappresentati anche da più comuni confinanti senza tener conto dei limiti amministrativi provinciali e regionali, è seguita la fase di distinzione dei comuni periurbani e di quelli delle aree interne. Il metodo di individuazione si è basato sulla valutazione della distanza tra i centri di offerta dei servizi e tutti gli altri comuni calcolata sulla base dei tempi di percorrenza necessari per raggiungere le polarità territoriali (da un  $t < 20'$  fino a un  $t > 75'$ ). Sulla base di un grado di perifericità crescente, i comuni restanti sono stati suddivisi in quattro categorie: comuni cintura, intermedi, periferici e ultraperiferici. In particolare, rientrano nella condizione di aree interne le ultime tre fasce (aree intermedie, periferiche e ultraperiferiche), caratterizzate da una

<sup>65</sup> BARCA et al. 2014, p. 22.

distanza considerevole dai servizi essenziali (Fig. 2.8). Questa prima mappatura ha ricompreso nelle aree interne un totale di 4.261 comuni italiani, suddivise tra 2288 comuni intermedi, 1475 periferici e 292 ultraperiferici<sup>66</sup>.

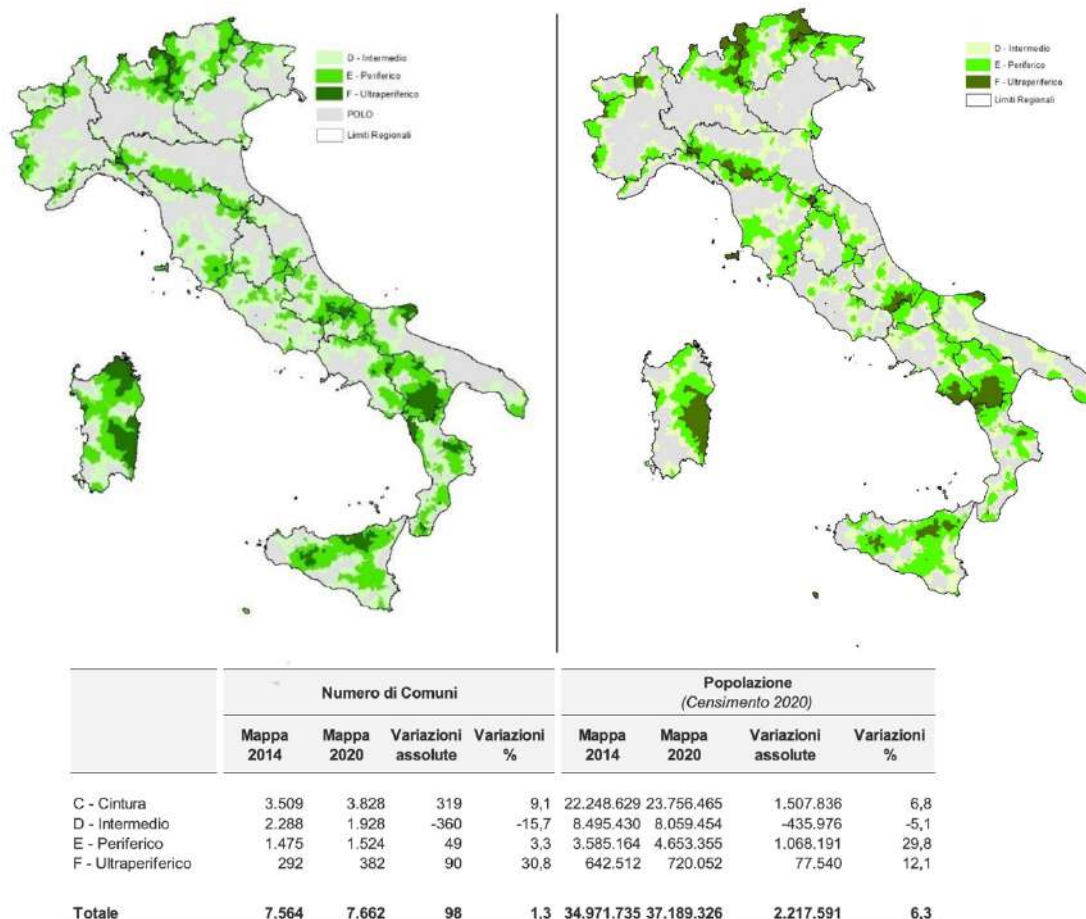


Fig. 2.9. In alto: confronto della geografia dei territori interni secondo la classificazione SNAI 2014 e 2020 (da NUCLEO DI VALUTAZIONE E ANALISI PER LA PROGRAMMAZIONE 2022, pp. 24; 28). In basso: numero Comuni 2020 e distribuzione della popolazione nella Mappa 2014 e 2020 (da NUCLEO DI VALUTAZIONE E ANALISI PER LA PROGRAMMAZIONE 2022, p. 15)

Il lavoro sul livello di perifericità non si è concluso con la prima programmazione, ma è proseguito in vista del nuovo ciclo di programmazione 2021-2027. L'indicatore è stato dunque perfezionato sulla base di criteri aggiornati e ridefiniti con maggiore precisione dando luogo a nuova mappatura. L'elaborazione ha seguito la medesima metodologia adottata nella prima fase, ma ha tenuto conto delle correzioni sulla collocazione dei servizi e delle distanze

<sup>66</sup> NUCLEO DI VALUTAZIONE E ANALISI PER LA PROGRAMMAZIONE 2022.

effettive osservate alla fine del 2019, nonché dei dati aggiornati del censimento della popolazione del 2020. La nuova classificazione delle aree interne è quindi il risultato di un'analisi più approfondita rispetto alla precedente<sup>67</sup>. Confrontando la mappa del 2014 con quella del 2020 emergono alcune variazioni nel numero complessivo di comuni su scala nazionale: a fronte di una diminuzione del 15,7% dei comuni intermedi, quelli periferici sono aumentati del 3%, mentre gli ultraperiferici hanno registrato un aumento significativo pari al 30,8%<sup>68</sup> (Fig. 2.9). Nella nuova mappatura le aree interne rappresentano dunque il 48,5% dei comuni italiani, con un'incidenza maggiore di quelli intermedi (24,4%), seguiti da quelli periferici (19,3%) e ultraperiferici (4,8%)<sup>69</sup>.

Analizzando la distribuzione delle aree interne a livello nazionale, noteremo che, come evidenziato da recenti analisi, si registrano incidenze significative nel Mezzogiorno: in particolare, nelle regioni Molise, Basilicata, Sardegna e Molise le aree interne rappresentano il 70% del totale dei comuni. Lo squilibrio territoriale a livello nazionale emerge con chiarezza prendendo in esame esclusivamente la fascia più svantaggiata: il 59,9% dei comuni ultraperiferici si colloca infatti nelle regioni del Sud<sup>70</sup>.

Rispetto al quadro nazionale, soffermiamoci quindi sugli esiti della classificazione SNAI in Sicilia. Innanzitutto, dal confronto tra la mappatura del 2014 e quella del 2020, emerge un incremento rispetto al totale complessivo di 390 comuni siciliani: se nella prima mappatura i comuni delle aree interne erano pari a 291, nella nuova classificazione ammontano a 310. Tra il 2014 e il 2020, le variazioni significative hanno riguardato la diminuzione dei comuni cintura che, in contrapposizione alle tendenze positive nazionali, sono passati da 85 a 66 e il conseguenziale aumento dei comuni periferici che sono passati da 136 a 157. Diversamente, il numero dei comuni ultraperiferici è rimasto invariato. In Sicilia, dunque, in antitesi alla media nazionale, la quota più significativa è rappresentata dai comuni periferici (157), seguita da quelli intermedi (121) e ultraperiferici (34).

Gli studi sulle caratteristiche delle aree interne rivelano come, nonostante esse siano accomunate da una stessa soglia di problematicità riconducibile alla

---

<sup>67</sup> Sui lavori della SNAI 2021-2027 si veda <https://politichecoesione.governo.it/it/strategie-tematiche-e-territoriali/strategie-territoriali/strategia-nazionale-aree-interne-snai/le-aree-interne-2021-2027/lavori-preparatori-snai-2021-2027/> (ultimo accesso aprile 2023).

<sup>68</sup> NUCLEO DI VALUTAZIONE E ANALISI PER LA PROGRAMMAZIONE 2022.

<sup>69</sup> ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA 2022.

<sup>70</sup> ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA 2022.

scarsa di servizi essenziali, esiste «una variabilità molto alta [...] di condizioni morfologiche, socio-demografiche, economiche»<sup>71</sup>. Tuttavia, le analisi effettuate all'indomani dell'elaborazione della mappatura hanno rilevato l'esistenza di dinamiche e caratteri analoghi. Per questo è possibile generalizzare alcune caratteristiche a livello nazionale: «la maggior parte delle aree interne sono montane e collinari, si stanno ancora spopolando e hanno perlopiù una popolazione anziana, i tassi di occupazione e redditi imponibili medi sono più bassi rispetto ai comuni non interni, vivono una preoccupante situazione di abbandono del territorio che si traduce in una perdita di superficie agricola utilizzata e dissesto idrogeologico»<sup>72</sup> (Fig. 2.10).

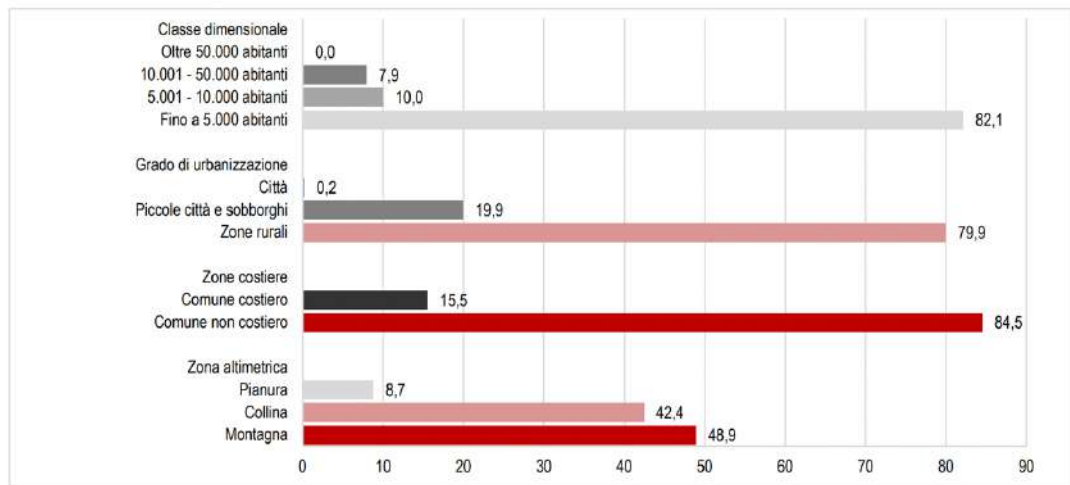


Fig.2.10. Comuni italiani appartenenti alle aree interne secondo alcune caratteristiche territoriali (da ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA 2022, p. 2).

Osservando la distribuzione dei comuni delle aree interne nella geografia siciliana, notiamo, in coerenza con le aspettative, che esse si concentrano soprattutto nelle aree centrali della Sicilia lontano dalla costa. Inoltre, in linea con la media nazionale, più della metà dei comuni delle aree interne siciliane sono collinari<sup>73</sup>. Ma gli esiti della classificazione in Sicilia sono abbastanza impressionanti per alcune province in cui, salvo poche eccezioni, la maggior parte dei comuni appartiene alle aree interne. Le province interessate, non sono solo – come ci aspetteremmo – quelle dell'entroterra quali Enna e Caltanissetta, ma

<sup>71</sup> CARROSI e FACCINI 2018, p. 66.

<sup>72</sup> *Ibidem*.

<sup>73</sup> ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA 2022, p. 2.

anche Catania e Siracusa rilevano una quota significativa di comuni appartenenti alle aree interne (Fig. 2.11).

La classificazione delle aree interne mette dunque in luce anche alcune condizioni inaspettate: se è vero che a livello nazionale è stato riscontrato che una percentuale pari a 82,1% di comuni appartenenti alle aree interne ha una popolazione residente inferiore a 5000 abitanti<sup>74</sup>, la mappatura evidenzia anche l'esistenza di comuni delle aree interne con classi dimensionali differenti. Queste situazioni sono riscontrabili in alcune regioni, tra cui anche la Sicilia. Sorprende, ad esempio, che i comuni di Gela (CL) e Vittoria (RG), entrambi con una popolazione al di sopra dei 50 mila abitanti, siano classificati rispettivamente come periferico e intermedio a causa della mancanza di una stazione ferroviaria Silver o di un ospedale con livello al di sopra della soglia stabilita. Emblematico è anche il caso di Enna, capoluogo di provincia, classificato come comune intermedio<sup>75</sup>.

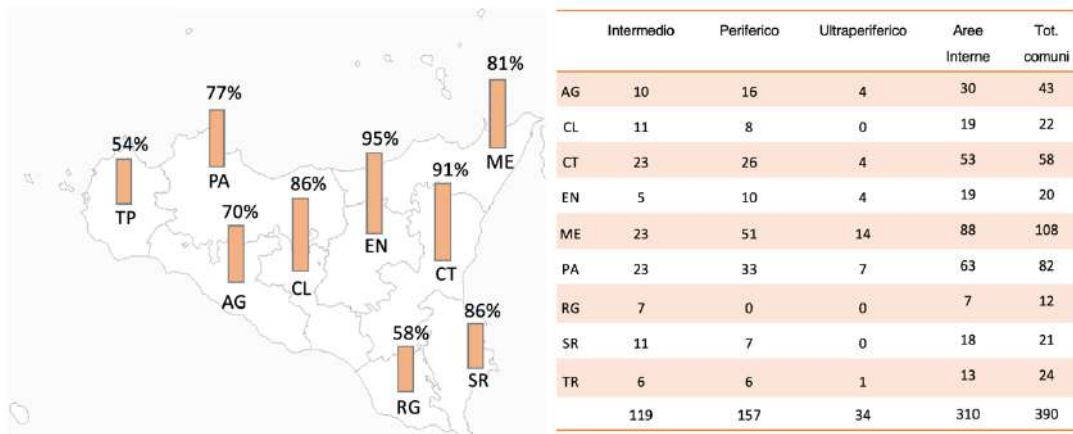


Fig. 2.11. Percentuali di comuni appartenenti alle aree interne rispetto al totale e ripartizione dei comuni per provincia. Elaborazione sulla base dei dati di Dipartimento per lo Sviluppo e la Coesione Economica 2021.

<sup>74</sup> *Ibidem*.

<sup>75</sup> *Ivi*, p. 4.



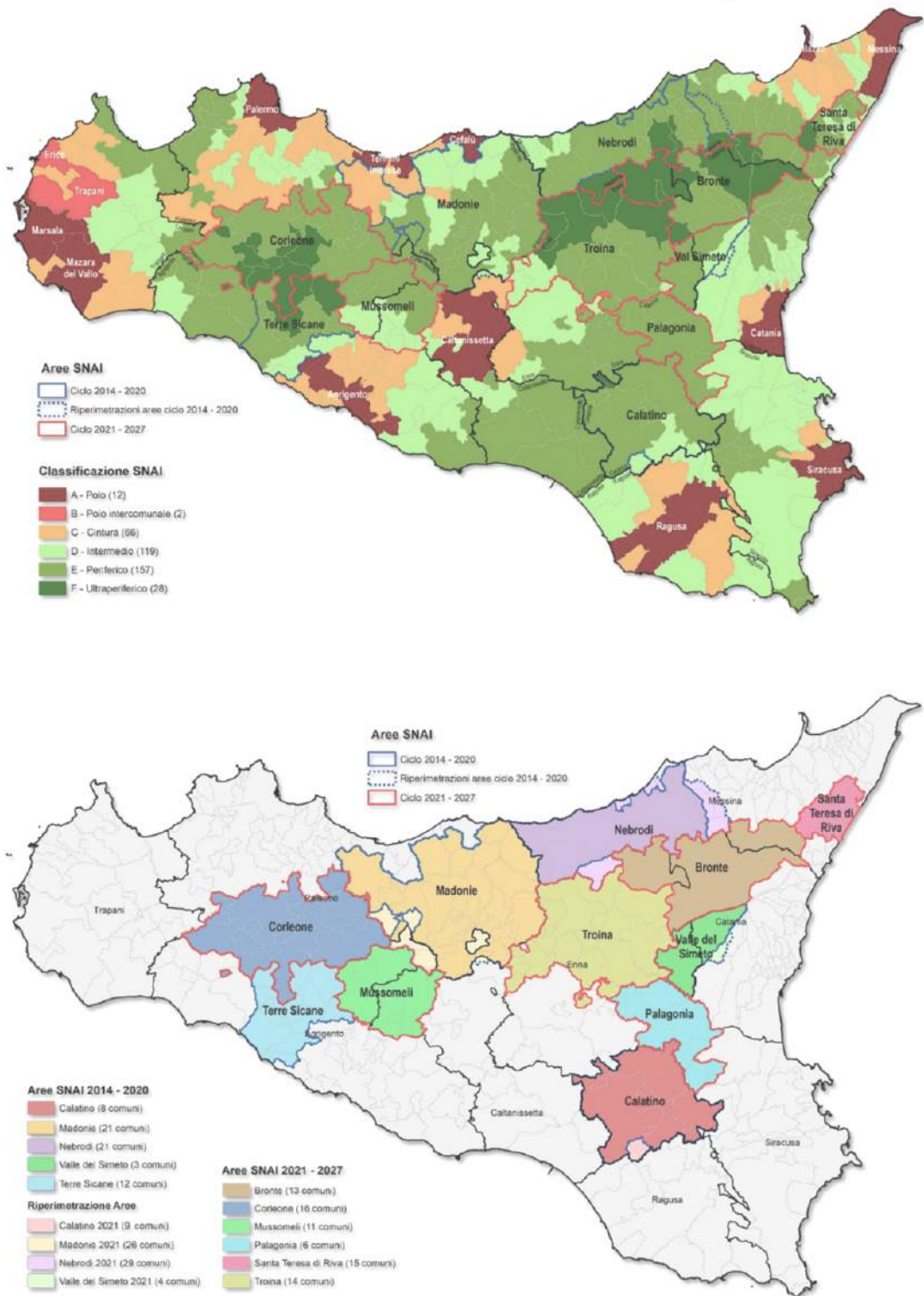


Fig. 2.12. In alto: mappa tematica con la classificazione SNAI; in basso: individuazione delle Aree SNAI 2014 – 2020 e le nuove aree della programmazione 2021 – 2027 (da COMITATO NAZIONALE AREE INTERNE 2022, pp. 3-4).

La mappatura SNAI ha dato avvio a una nuova modalità di intendere le aree interne: come opportunamente evidenziato «alla scala vasta il tema [...] pone proprio il problema di superare le difficoltà di accedere ai servizi di base, in ragione della mancanza di prossimità. In queste aree, i processi di spopolamento hanno infatti portato alla chiusura di molti servizi ed attività, per il graduale venir meno di un numero sufficiente di utenti che ne garantissero la sostenibilità economica»<sup>76</sup>. In Sicilia, la questione dell'accessibilità alla scala territoriale e della carenza dei servizi essenziali appare rilevante poiché, come abbiamo avuto modo di vedere, penalizza realtà urbane di dimensioni maggiori.

Simili incongruenze emergono analizzando gli esiti della selezione delle aree progetto. Sulla base della classificazione SNAI, il Comitato Tecnico Aree Interne ha selezionato le aree su cui concentrare gli interventi e finanziamenti stabiliti a seconda dei cicli di programmazione. In queste aree, la strategia mira ad aumentare la quantità e la qualità dei servizi essenziali per la popolazione e a incentivare la realizzazione di progetti di sviluppo locale. Nella prima fase di programmazione 2024-2020, l'intervento su scala nazionale è stato previsto in 72 aree pilota. Per tale ciclo, in Sicilia sono state selezionate cinque aree: Sicani, Madonie, Nebrodi e Calatino, Valle del Simeto. Per il periodo di programmazione 2021-2027, 56 nuove aree interne sono entrate a far parte della strategia nazionale<sup>77</sup>. La regione Sicilia ha visto l'inserimento di 6 nuove aree: Bronte, Corleone, Mussomeli, Palagonia, Santa Teresa di Riva e Troina<sup>78</sup> (Fig. 5).

Alcuni studi sulla demografia nelle aree progetto italiane hanno rivelato la presenza di aree «con una popolazione complessiva superiore ai 50 mila abitanti, condizione che nel panorama italiano appartiene ai comuni di medio-grandi dimensioni»<sup>79</sup>. Rientrano in tale condizione quattro aree pilota siciliane della prima programmazione quali Valle del Simeto (circa 69 mila abitanti), Nebrodi (circa 79 mila abitanti), Madonie (circa 63 mila abitanti), e Calatino (circa 76 mila abitanti), mentre la nuova area progetto di Troina interessa addirittura a un bacino di circa 83 mila abitanti<sup>80</sup>. Un secondo dato rilevante sulle aree progetto è

---

<sup>76</sup> LA GRECA et al. 2021b, p. 66.

<sup>77</sup> La nuova programmazione ha previsto anche la ripermimetrazione di alcune aree e un progetto specifico per isole minori. Per gli aggiornamenti si veda <https://politichecoesione.governo.it/it/strategie-tematiche-e-territoriali/strategie-territoriali/strategia-nazionale-aree-interne-snai/le-aree-interne-2021-2027/> (ultimo accesso aprile 2023).

<sup>78</sup> DIPARTIMENTO PER LE POLITICHE DI COESIONE 2023.

<sup>79</sup> FORMEZ PA e IFEL-ANCI 2019, p. 114.

<sup>80</sup> COMITATO NAZIONALE AREE INTERNE 2022, pp. 2-3.



la presenza di «"centri" intesi come comuni con popolazione superiore ai 10 mila abitanti». Tale rilevazione è importante in quanto «introduce un nuovo carattere di differenziazione tra le aree interne. I "centri" possono essere considerati dei nodi di influenza rispetto agli altri comuni di piccole dimensioni, con possibilità di impatto su un'eventuale visione policentrica di area»<sup>81</sup>. Esaminando le aree progetto siciliane, noteremo una presenza considerevole di comuni con popolazione superiore ai 10 mila abitanti: su un totale di 11 aree selezionate come progetto – sommando le aree SNAI 2014-2020 con quelle 2021-2027 –, 9 sono caratterizzate dalla presenza di almeno un comune con popolazione uguale o superiore ai 10 mila abitanti<sup>82</sup>. Ciò ha evidenziato per un verso le gravi difficoltà dei "centri" siciliani e la necessità di intervenire nell'ambito di un progetto territoriale di più ampio respiro, per l'altro le grandi potenzialità delle aree interne siciliane non forzatamente destinate a un irreversibile declino demografico.

Il focus sulla situazione siciliana sembra dunque sottolineare la necessità di affinare e revisionare ulteriormente la lettura policentrica da cui parte la strategia e secondo la quale il territorio italiano si articolerebbe «in modo molto visibile in due sottosistemi territoriali con dinamiche speculari: da un lato, il sistema territoriale a carattere urbano formato dai grandi, medi e piccoli sistemi urbani e, dall'altro, il sistema territoriale formato dai piccoli centri, dai borghi, dagli insediamenti montani – dalle Aree interne, appunto»<sup>83</sup>. Tale organizzazione – seppure valida in una visione più generica a vasta scala nazionale – andrebbe ad esempio puntualizzata per la Sicilia, ove i comuni delle aree interne sono una quota significativa e rappresentano anche centri maggiori dimensioni. Più in generale, il livello di articolazione dell'abbandono e delle fragilità territoriali impone la necessità di sganciarsi da interpretazioni troppo rigide. Ciò è stato rilevato anche in altri contesti nazionali che versano in condizioni di difficoltà ma che «trovano un riferimento solo parziale nelle geografie dei programmi nazionali ed europei per la coesione: spesso si scontrano con le loro rigidità interpretative e strumentali, non rientrando né nei parametri e nei perimetri

---

<sup>81</sup> FORMEZ PA e IFEL-ANCI 2019 p. 116.

<sup>82</sup> Popolazione residente al 2020 consultabile dagli elenchi in DIPARTIMENTO PER LE POLITICHE DI COESIONE 2023.

<sup>83</sup> *Strategia nazionale per le Aree interne* 2014, p. 15

delle città metropolitane dinamiche, né in quelli stabiliti per le aree interne più marginali e oggetto di più eclatanti processi di spopolamento»<sup>84</sup>.

Per converso, il risultato inaspettato sulla Sicilia suffraga la scelta di basare la classificazione SNAI sulla presenza di servizi essenziali perché ciò ha messo in evidenza le gravi difficoltà in cui riversano soprattutto le regioni del mezzogiorno. Il sistema di classificazione della SNAI ha infatti fornito uno sguardo inedito sul territorio italiano, prima di tutto perché ha tralasciato i tradizionali parametri della dimensione demografica o socioeconomica privilegiando la sfera dei diritti civili. La rilevazione delle effettive opportunità di accesso ai servizi sui territori ha quindi contribuito a «mappare i divari civili»<sup>85</sup>. In effetti, nel documento di presentazione della strategia si tiene a sottolineare che il metodo classificatorio si è basato esclusivamente sul criterio della distanza progressiva dai servizi ritenuti essenziali. Tuttavia, come opportunamente osservato «la lontananza dai servizi è una chiave interpretativa riduttiva in quanto lega la marginalità alle condizioni attuali di un territorio e non alla sua dinamica»<sup>86</sup>. Lo strumento introdotto dalla SNAI fornisce una lettura utile ma circoscritta all'aspetto della presenza dei servizi senza offrire la possibilità di precisare le differenti caratteristiche territoriali da cui dipendono le effettive possibilità e le criticità.

Recenti studi sono orientati a «supportare la costruzione di una mappatura dei tanti contesti “marginali” e “marginalizzati” del nostro paese, a partire dal riconoscimento delle loro potenzialità, risorse e capacità di reazione, e dalla messa a punto di strumenti qualitativi e quantitativi per la loro identificazione e indagine»<sup>87</sup>. In realtà, tale approccio si scorge anche nel documento di presentazione della strategia, in cui si precisa che «[...] Area Interna non è necessariamente sinonimo di “area debole” in assoluto. Il grado di perifericità individua piuttosto una caratteristica delle aree che peraltro si riferisce esclusivamente agli aspetti considerati (servizi scolastici, sanitari e di trasporto ferroviario). Solo attraverso l'esame delle caratteristiche e della dinamica della struttura demografica e socio-economica delle aree individuate si può avere una lettura completa dei diversi percorsi di sviluppo territoriale»<sup>88</sup>. Tenere conto di

---

<sup>84</sup> CORRADO et al. 2021, p. 72.

<sup>85</sup> CARROSI e FACCINI 2018, p. 51.

<sup>86</sup> CHIAPPARINO e MORETTINI 2019.

<sup>87</sup> CORRADO et al. 2021, p. 72.

<sup>88</sup> BARCA et al. 2014, p. 25.

tale visione appare essenziale ai fini di una più corretta interpretazione della classificazione SNAI e di una possibile individuazione dei suoi limiti e di margini di miglioramento.

All'individuazione delle debolezze ricorrenti, appare dunque imprescindibile associare valori e punti di forza delle aree interne – secondo una prospettiva propositiva che può essere colta nelle stesse intenzioni sottese della strategia. Ad esempio, riprendendo ancora il documento di presentazione della Strategia, anche la perifericità può rappresentare un vantaggio in quanto traducibile in opportunità per il rilancio, la valorizzazione e la diversificazione economica e culturale. Dunque, è possibile intendere la posizione marginale come favorevole, come dimostrano alcuni esempi virtuosi in cui tale condizione ha consentito di sottrarre l'area dai processi di omologazione e urbanizzazione, fornendo un'opportunità di conservazione di valori peculiari e identitari<sup>89</sup>. È in quest'ottica, in linea con recenti ricerche, che appare possibile ripensare «alcuni paradigmi interpretativi della marginalizzazione: il declino demografico (da trend da invertire tout court, a motore di strategie che accompagnino la transizione verso nuovi equilibri); la lentezza dello sviluppo (da fattore penalizzante, a valore da declinare in rapporto a una migliore qualità dell'abitare, del gestire il territorio e i suoi servizi, del fare impresa); l'univocità delle accezioni di rischio e risorsa (da una loro semplice contrapposizione, a più complesse letture antropogeografiche e progettuali); il bilanciamento territoriale (dall'omologazione a traiettorie di sviluppo mainstream, a un approccio socio-ecologico improntato a principi di sostenibilità, equità e resilienza)»<sup>90</sup>. Alle aree interne vengono riconosciute una moltitudine di potenzialità di sviluppo, a partire dal presupposto che vengano identificate le specificità locali ritenute «fattori su cui puntare per promuovere uno sviluppo endogeno capace di radicarsi e perdurare nel tempo, limitando lo spopolamento e stimolando i giovani a tornare in questi territori»<sup>91</sup>.

Anche alla luce di quanto emerso sulla regione Sicilia, sarebbe quindi riduttivo presupporre che le aree interne italiane siano tutte uguali: a dispetto di caratteristiche comuni, si colgono specificità di varia natura che necessitano volta per volta di essere evidenziate. Sulla scorta della visione propositiva delle aree interne rilevabile come principio di fondo della strategia, questo strumento

---

<sup>89</sup> *Strategia nazionale per le Aree interne 2014*.

<sup>90</sup> CORRADO et al. 2021, p. 73.

<sup>91</sup> ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA 2022, p. 8.

necessita di essere integrato con un'analisi che sia in grado di cogliere i valori territoriali delle aree interne. Appare dunque imprescindibile approfondire ulteriormente la classificazione delle aree interne in modo da evidenziare non solo ulteriori debolezze ma anche potenzialità che tengano conto di un quadro più articolato di caratteristiche territoriali.

## **2.5 L'introduzione del modello conoscitivo e la multiscalarità dell'abbandono**

Avendo individuato la regione Sicilia come proficuo campo d'indagine, l'analisi mira a precisare la condizione delle aree siciliane individuate come interne nella classificazione della Strategia Nazionale delle Aree interne. Questa parte della ricerca è dunque improntata alla definizione di un indicatore in grado di tenere conto di un quadro più articolato ed esteso di componenti rispetto al metodo di classificazione della SNAI. La definizione dell'indicatore a integrazione della mappatura delle aree interne risponde a un duplice obiettivo: da una parte l'intento è quello di misurare oggettivamente il fenomeno di abbandono e individuare le situazioni più problematiche alla scala regionale; dall'altra lo scopo è valutare non solo le criticità ma anche eventuali potenzialità nell'intento di cogliere anche le capacità di resilienza dei comuni delle aree interne.

Il metodo di analisi adottato si basa su un approccio assiologico alle aree interne, finalizzato a rilevare i loro valori e dis-valori e, a individuare, nei contesti maggiormente critici, le capacità residue di valore.

L'analisi svolta è di tipo multilivello ed è volta a supportare la scelta caso studio nel quadro delle dinamiche regionali. L'interrogazione svolta alla triplice scala permette di interrogare a più livelli il fenomeno di abbandono e di esaminare in modo graduale una porzione di territorio via via più circoscritta fino a delineare l'area storica che sarà oggetto di approfondimento nel capitolo successivo. Infatti, se l'analisi alla scala regionale mira a individuare la situazione provinciale di maggiore interesse, quella alla scala provinciale è volta a identificare il comune più significativo su cui vale la pena concentrare un'indagine più accurata. Infine, l'analisi comunale di tipo quantitativo si intreccia con uno studio di tipo qualitativo ed è volta a evidenziare l'area urbana in cui la minaccia dell'abbandono appare più marcata.

## 2.6 La metodologia

L'analisi prende le mosse dalla classificazione delle aree interne siciliane elaborate nell'ambito della SNAI. Nel dettaglio, sono stati presi in esame i comuni siciliani che ricadono nelle tre fasce dei comuni intermedi, periferici e ultraperiferici per valutare quale sia il loro livello di criticità e di propensione all'abbandono o le loro potenzialità residue. Alla luce della nuova mappatura aggiornata al 2020, sul totale di 390 comuni siciliani, 310 comuni entrano a far parte della nostra analisi (121 comuni intermedi, 157 periferici e 34 ultraperiferici)<sup>92</sup>.

Al fine di proporre un nuovo processo conoscitivo sviluppato nella prospettiva di un'assiologia delle aree abbandonate è stato proposto un modello conoscitivo multiscalare dell'abbandono per le tre diverse scale regionale, provinciale e comunale finalizzato a individuare le aree più sensibili a questo fenomeno (Fig. 2.13).

L'approccio metodologico per l'analisi a scala regionale è articolato nelle seguenti fasi:

1. identificazione delle forme del capitale territoriale;
2. costruzione di un database delle variabili che caratterizzano le forme del capitale territoriale;
3. standardizzazione di tutte le variabili di input con z-score;
4. analisi per componenti principali;
5. stima di un indice aggregato dell'abbandono  $I_a$ ;
6. ranking dei comuni siciliani sulla base del loro indice di abbandono;
7. confronti tra i comuni sulla base dei quartili dell'indice di abbandono  $I_a$  e quelli della classificazione SNAI;

Tale analisi è finalizzata ad individuare le province più sensibili al fenomeno dell'abbandono.

L'approccio metodologico per l'analisi a scala provinciale è articolato nelle seguenti fasi:

1. identificazione delle forme del capitale provinciale selezionata;
2. costruzione di un database delle variabili che caratterizzano le forme del capitale provinciale selezionata;
3. standardizzazione di tutte le variabili di input con z-score;

---

<sup>92</sup> COMITATO NAZIONALE AREE INTERNE 2022.

4. analisi per componenti principali;
5. stima di un indice aggregato dell'abbandono  $I_a$ ;
6. ranking dei comuni della provincia selezionata sulla base del loro indice di abbandono.

Tale analisi è finalizzata ad individuare i comuni più sensibili al fenomeno dell'abbandono.

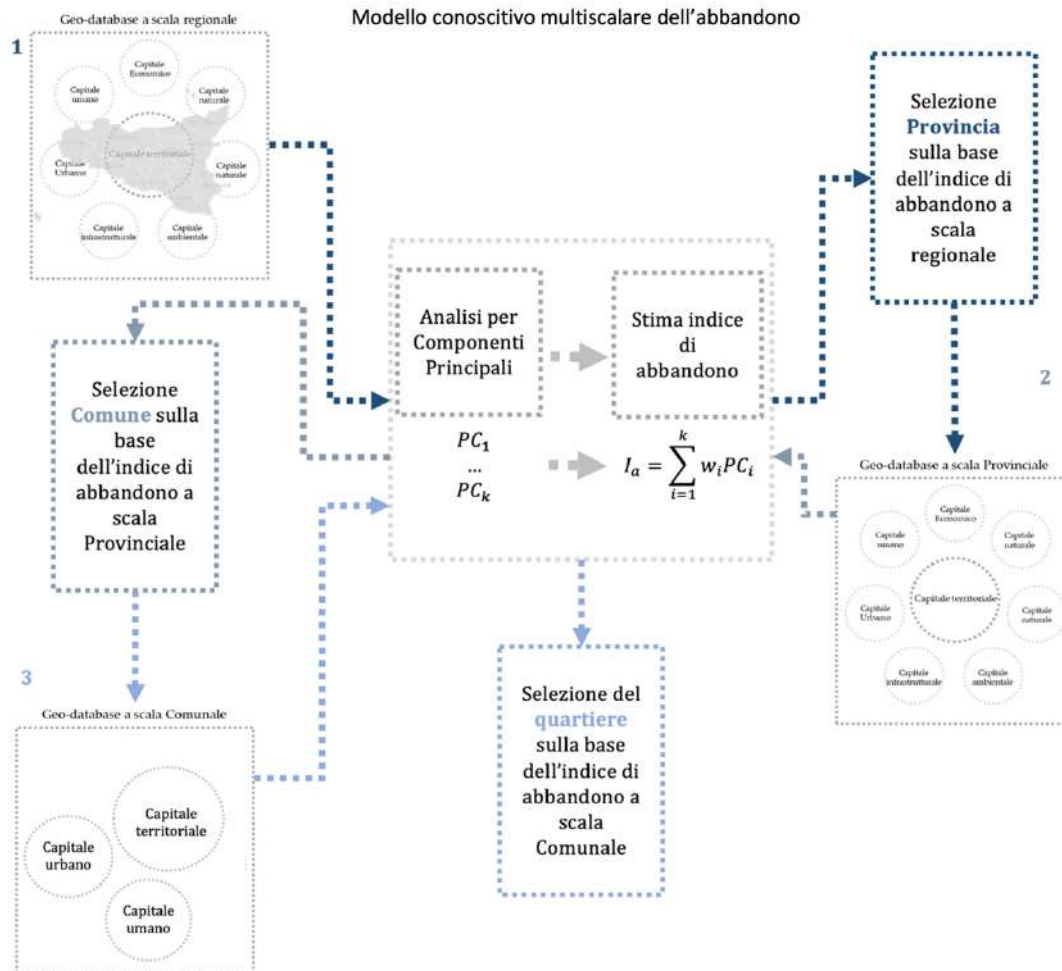


Fig. 2.13. Modello conoscitivo multiscale dell'abbandono.

L'approccio metodologico per l'analisi a scala comunale è implementato su dati delle sezioni censuarie del comune selezionato ed è articolato nelle seguenti fasi:

1. identificazione delle forme del capitale provinciale selezionata;
2. costruzione di un database delle variabili che caratterizzano le forme del capitale provinciale selezionata;
3. standardizzazione di tutte le variabili di input con z-score;

4. analisi per componenti principali;
5. stima di un indice aggregato dell'abbandono  $I_a$ ;
6. ranking delle sezioni censuarie del comune selezionato sulla base del loro indice di abbandono.

#### *2.6.1 Le forme del capitale territoriale a supporto dell'analisi scala territoriale*

La stima dell'indice aggregato di abbandono è determinata sulla base degli indicatori delle più significative forme del capitale territoriale. Nella prima fase sono state dunque identificate le principali forme di capitale territoriale da prendere in considerazione.

Il concetto di capitale territoriale è stato proposto per la prima volta dall'OECD (Organization for Economic Cooperation and Development) nel Territorial Outlook del 2001<sup>93</sup> come un insieme di asset localizzati (naturali, umani, artificiali, organizzativi, relazionali e cognitivi) che costituiscono il potenziale competitivo di un determinato territorio<sup>94</sup>. Esso può essere considerato inoltre come l'insieme degli elementi, appartenenti a un dato territorio, che possono fungere da vincolo o punto di forza, direttamente connessi alle intenzioni di coloro che vi agiscono per sfruttarne al meglio le opportunità. Il capitale territoriale può essere dunque inteso come una conseguenza di vicende, fatti e dinamiche avvenute nel territorio. Esso è il risultato di un forte legame tra il passato, dal quale viene fortemente condizionato, il presente, che rende possibile un confronto con altre realtà per individuare successi e fallimenti, e il futuro, che si delinea nella volontà degli enti locali di trovare intenti comuni. Di conseguenza, esso può essere considerato il fulcro tra forze del passato, del presente e del futuro, sul quale incidono componenti interne ed esterne, che possono mutare nel corso del tempo. Il termine "capitale" è dunque inteso come insieme di asset utilizzabili per aumentare il benessere e la competitività.

Sono state individuate le seguenti forme di capitale: umano, urbano, economico, infrastrutturale, naturale, culturale storico e ambientale.

Il capitale umano è definito come l'«insieme di capacità, competenze, conoscenze, abilità professionali e relazionali possedute in genere dall'individuo, acquisite non solo mediante l'istruzione scolastica, ma anche attraverso un lungo

---

<sup>93</sup> OECD 2001, p. 15.

<sup>94</sup> CAMAGNI 2009.

apprendimento o esperienza sul posto di lavoro»<sup>95</sup>. Il capitale urbano indica l'intensità della presenza antropica, le condizioni di urbanizzazione e di uso all'interno del territorio comunale. Il capitale economico può essere definito come la ricchezza numeraria derivante dalle attività economiche presenti nel territorio analizzato.

Sul capitale infrastrutturale, come riportato nell'*Enciclopedia delle scienze sociali* «il termine 'infrastrutture' viene usato per designare quel complesso di beni capitali che, pur non utilizzati direttamente nel processo produttivo, forniscono una serie di servizi indispensabili per il funzionamento del sistema economico: strade, linee ferroviarie, porti, scuole, ospedali, ecc. Anche l'espressione 'capitale fisso sociale' è spesso utilizzata per designare questo insieme di beni, e può quindi essere considerata un sinonimo di 'infrastrutture'»<sup>96</sup>. Il capitale naturale indica «il valore in termini fisici, monetari e di benessere offerto dalla biodiversità al genere umano»<sup>97</sup>.

Il «capitale culturale storico»<sup>98</sup> secondo l'espressione utilizzata da Montella, può essere definito a partire dalla definizione data nel settore dell'economia come «un bene che incorpora, conserva o genera un valore culturale, in aggiunta al valore economico che può possedere»<sup>99</sup>. Come opportunamente evidenziato, il capitale culturale afferisce anche al valore storico, inteso come «la capacità del patrimonio di rappresentare o di stimolare una relazione o una reazione rispetto al passato»<sup>100</sup>. Il suo significato fa dunque riferimento a indicatori non solo quantitativi, ma anche qualitativi infatti «il capitale culturale/storico/monumentale di una città è un elemento che contribuisce, sia pur indirettamente, alla stabilità e alla resilienza di un ecosistema urbano e che, in quanto tale, possiede un valore intrinseco nella misura in cui contribuisce alla produzione di capitale sociale, ossia il “collante” che permette di mantenere uniti i soggetti di una comunità, rispecchiando una storia comune, un insieme di conoscenze condivise, di creatività, di valori»<sup>101</sup>.

---

<sup>95</sup> Cfr. Voce “capitale umano” in *Dizionario di Economia e Finanza* consultabile su [https://www.treccani.it/enciclopedia/capitale-umano\\_%28Dizionario-di-Economia-e-Finanza%29/](https://www.treccani.it/enciclopedia/capitale-umano_%28Dizionario-di-Economia-e-Finanza%29/) (ultimo accesso aprile 2023).

<sup>96</sup> BOGNETTI 1994.

<sup>97</sup> MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA SICUREZZA ENERGETICA 2019.

<sup>98</sup> MONTELLA 2010.

<sup>99</sup> THROSBY 1999.

<sup>100</sup> VECCO 2011, p. 136.

<sup>101</sup> FUSCO GIRARD e NIJKAMP 1997, p. 116.



Infine, l'analisi prende in considerazione il capitale ambientale che fa riferimento al complesso di componenti correlate a rischi e alle pericolosità ambientali.

### *2.6.2 Il database delle variabili delle forme del capitale territoriale*

Il primo momento d'analisi è consistito nella costruzione un geo-database delle variabili finalizzate a caratterizzare le forme di capitale territoriale. Il dataset si compone di 53 variabili che descrivono in maniera esaustiva la condizione di ciascun comune dal punto di vista delle più significative forme di capitale prima individuate. Per la costruzione del dataset è stato necessario il ricorso a fonti eterogenee; inoltre, la scelta di interrogare i dati più aggiornati, ove disponibili, ha condotto all'utilizzo di variabili che si riferiscono ad anni di rilevazione differenti. Alcune variabili sono state ricavate dal calcolo, sulla base delle fonti disponibili, oppure individuate attraverso la rilevazione diretta (Tab. 2.1-2.2).

<b>Fonte</b>	<b>link</b>	<b>Cod</b>
ISTAT (Censimenti permanenti)	<a href="http://dati-censimentipermanenti.istat.it/#">http://dati-censimentipermanenti.istat.it/#</a>	IST1
ISTAT (8mila Census) Indicatori comunali ai confini 2011, Serie storica 1991-2011	<a href="https://ottomilacensus.istat.it/download-dati/">https://ottomilacensus.istat.it/download-dati/</a>	IST2
ISTAT (Indicatori intero territorio nazionale)	<a href="https://www.istat.it/it/mappa-rischi/indicatori">https://www.istat.it/it/mappa-rischi/indicatori</a>	IST3
ISTAT - Censimento generale della popolazione e delle abitazioni - Alloggi ed edifici	<a href="http://dati-censimentopopolazione.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DICA_ALLOGGI#">http://dati-censimentopopolazione.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DICA_ALLOGGI#</a>	IST4
Urban Index - Indicatori per le Politiche Urbane - Indice di Gini	<a href="https://www.urbanindex.it/indicatori/indice-di-gini/">https://www.urbanindex.it/indicatori/indice-di-gini/</a>	IST5
ISTAT - Censimento generale della popolazione e delle abitazioni - caratteristiche dell'attività lavorativa	<a href="http://dati-censimentopopolazione.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DICA_CARATT_ATTIL_COM">http://dati-censimentopopolazione.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DICA_CARATT_ATTIL_COM</a>	IST6
ISTAT - Censimento dell'agricoltura 2010	<a href="http://dati-censimentoagricoltura.istat.it/Index.aspx?lang=it">http://dati-censimentoagricoltura.istat.it/Index.aspx?lang=it</a>	IST7
ISTAT- Censimento dell'industria e dei servizi	<a href="http://dati-censimentoindustriaeservizi.istat.it/Index.aspx">http://dati-censimentoindustriaeservizi.istat.it/Index.aspx</a>	IST8

Agenzia per la coesione Territoriale – Database indicatori e variabili comunali	<a href="https://www.agenziacoesione.gov.it/strategia-nazionale-aree-interne/la-selezione-delle-aree/">https://www.agenziacoesione.gov.it/strategia-nazionale-aree-interne/la-selezione-delle-aree/</a>	AI1
Dipartimento per le politiche di coesione – Mappa Aree Interne 2020	<a href="https://politichecoesione.governo.it/it/strategie-tematiche-e-territoriali/strategie-territoriali/strategia-nazionale-aree-interne-snai/lavori-preparatori-snai-2021-2027/mappa-aree-interne-2020/">https://politichecoesione.governo.it/it/strategie-tematiche-e-territoriali/strategie-territoriali/strategia-nazionale-aree-interne-snai/lavori-preparatori-snai-2021-2027/mappa-aree-interne-2020/</a>	AI2
Trenitalia – Stazioni servite da Trenitalia Sicilia	<a href="https://www.trenitalia.com/it/treni_regionali/sicilia/stazioni_servitedatrenitaliasicilia.html">https://www.trenitalia.com/it/treni_regionali/sicilia/stazioni_servitedatrenitaliasicilia.html</a>	TR
Comuni-Italiani.it - scuole pubbliche e private delle province siciliane	<a href="http://www.comuni-italiani.it/089/scuole/">http://www.comuni-italiani.it/089/scuole/</a>	CI
Ministero della salute - Elenco strutture della rete dell'emergenza ospedaliera	<a href="https://www.salute.gov.it/portale/documentazione/p6_2_8_1_1.jsp?lingua=italiano&amp;id=17">https://www.salute.gov.it/portale/documentazione/p6_2_8_1_1.jsp?lingua=italiano&amp;id=17</a>	MS
ISPRA – Consumo di suolo	<a href="https://annuario.isprambiente.it/pon/basic/41">https://annuario.isprambiente.it/pon/basic/41</a>	CS
ISPRA - Data set, elaborazioni su dati Capernicus, 2015	<a href="https://www.isprambiente.gov.it/it/banche-dati/banche-dati-folder/linked-open-data-ispra">https://www.isprambiente.gov.it/it/banche-dati/banche-dati-folder/linked-open-data-ispra</a>	IF
Dipartimento della Protezione Civile – Classificazione sismica	<a href="https://rischi.protezionecivile.gov.it/it/sismico/attivita/classificazione-sismica">https://rischi.protezionecivile.gov.it/it/sismico/attivita/classificazione-sismica</a>	PC
Regione Siciliana - Orari del trasporto pubblico locale nella regione siciliana	<a href="https://pti.regione.sicilia.it/portal/page/portal/PIR_PORTALE/PIR_LaStrutturaRegionale/PIR_AssInfrastruttureMobilita/PIR_InfrastruttureMobilitaTrasporti/PIR_Areetematiche/PIR_Altricontenuti/PIR_Trasporti pubblici/PIR_OrariAutolinee">https://pti.regione.sicilia.it/portal/page/portal/PIR_PORTALE/PIR_LaStrutturaRegionale/PIR_AssInfrastruttureMobilita/PIR_InfrastruttureMobilitaTrasporti/PIR_Areetematiche/PIR_Altricontenuti/PIR_Trasporti pubblici/PIR_OrariAutolinee</a>	REG1
Regione Siciliana – Assessorato dei Beni culturali e dell'identità siciliana - Elenco dei musei, gallerie e siti archeologici	<a href="https://www2.regione.sicilia.it/beniculturali/dirbenicult/database/dipartimento_2/siti_list.asp?TargetPageNumber=1&amp;action=OrderBy&amp;lang=&amp;orderby=1&amp;dir=asc&amp;PageSize=500&amp;masterkey=&amp;SearchField=Sito&amp;SearchOption=Contains&amp;SearchFor=&amp;PageSizeSelect=500">https://www2.regione.sicilia.it/beniculturali/dirbenicult/database/dipartimento_2/siti_list.asp?TargetPageNumber=1&amp;action=OrderBy&amp;lang=&amp;orderby=1&amp;dir=asc&amp;PageSize=500&amp;masterkey=&amp;SearchField=Sito&amp;SearchOption=Contains&amp;SearchFor=&amp;PageSizeSelect=500</a>	REG2
Agenzia delle Entrate-Dataset Valore agricolo medio	<a href="https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/Schede/FabbricatiTerreni/omi/Banche+dati/Valori+agricoli+medi/">https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/Schede/FabbricatiTerreni/omi/Banche+dati/Valori+agricoli+medi/;</a>	VA

Tab. 2.1. Elenco delle fonti consultate per la costruzione del dataset

	Abbr.	Variabile	Anno rif.	Fonti
CAPITALE UMANO	CU1	Popolazione residente al 2020 nella fascia di età compresa tra i 15 e i 64 anni	2020	IST1
	CU2	Variazione media percentuale della popolazione residente (1991-2020).	dato	IST1-AI1
	CU3	Popolazione residente al 2020	2020	IST1

	CU4	Popolazione residente straniera e/o apolide al 2020 (%)	2020	IST1
	CU5	Laureati al 2020 (%)	2020	IST1
	CU6	Occupati (%)	2019	IST1
	CU7	Reddito delle persone fisiche (IRPEF - tipo di dato: contribuenti)	2019	IST1
CAPITALE URBANO	CUr1	Densità popolazione	2018	IST3
	CUr2	Grado di urbanizzazione secondo la classificazione Eurostat	2018	IST3
	CUr3	Indice di espansione edilizia nei centri e nuclei abitati	2011	IST2
	CUr4	Abitazioni occupate da almeno una persona residente (%)	2011	IST3
	CUr5	Abitazioni occupate solo da persone non residenti (%)	2011	IST2
	CUr6	Indice di sottoutilizzo delle abitazioni	2011	IST2
	CUr7	Quota di edifici residenziali costruiti prima del 1945 (%) aggiornato al 2011	2011	IST3
	CUr8	Quota di edifici residenziali costruiti dopo il 1946 (%) aggiornato al 2011	2011	IST3
	CUr9	Quota di edifici ad uso residenziale con stato di conservazione ottimo e buono (%)	2011	IST3
	CUr10	Quota di edifici ad uso residenziale con stato di conservazione mediocre e pessimo (%)	2011	IST3
	CUr11	Edifici utilizzati (%)	2011	IST4
	CUr12	Edifici non utilizzati (%)	2011	IST4
	CUr13	Variazione percentuale del prezzo medio di compravendita delle abitazioni	2007-2012	IST5
CAPITALE ECONOMICO	CE1	Tasso di disoccupazione	2011	IST5
	CE2	Tasso di disoccupazione giovanile	2011	IST5
	CE3	Occupati per sezioni di attività economica - Percentuale di occupati nella sezione di agricoltura, silvicoltura e pesca (%)	2011	
	CE4	Occupati per sezioni di attività economica - Percentuale di occupati nella sezione industria (%)	2011	IST5
	CE5	Occupati per sezioni di attività economica - Percentuale di occupati nella sezione commercio, alberghi, ristoranti (%)	2011	IST6
	CE6	Occupati per sezioni di attività economica - Percentuale di occupati nella sezione trasporto, magazzinaggio	2011	IST6
	CE7	Occupati per sezioni di attività economica - Percentuale di occupati nella sezione attività finanziarie e assicurative (%)	2011	IST6
	CE8	Occupati per sezioni di attività economica - Percentuale di occupati	2011	IST6

		nella sezione altre attività (%)		
	CE9	Indice di Gini	2012	IST5
	CE10	Numero di aziende agricole	2010	IST7
	CE11	Numero di imprese attive	2011	IST8
CAPITALE INFRASTRUT- TURALE	CI1	Popolazione residente che si sposta giornalmente fuori dal comune di dimora abituale per motivi di studio o di lavoro (%), aggiornato al 2019	2019	IST1
	CI2	Media tempi di percorrenza sulla base della mappa AI 2020	2020	AI1
	CI3	Numero di stazioni ferroviarie nel territorio comunale (rilevazione)		TR
	CI4	Presenza di almeno una linea di trasporto pubblico extraurbane (rilevazione)		REG1
	CI5	Edifici scolastici dell'infanzia, di primo e secondo grado		CI
	CI6	Livello di strutture della rete dell'emergenza ospedaliera	30 dicembre 2019	MS
	CI7	Densità di commercio al dettaglio in sede fissa	2011	IST5
	CI8	Mobilità privata (uso mezzo privato)	2011	IST2
	CI9	Digital divide da rete fissa e mobile - Percentuale di popolazione esclusa dalla banda larga da rete fissa e mobile	2013	IST5
CAPITALE NATURALE	CN1	Numero di aree protette	2010	IST3
	CN2	Numero di Rete Natura 2000	2016	IST3
	CN3	Valore agricolo medio	2021	VA
CAPITALE CULTURALE STORICO	CC1	Numero totale di beni archeologici	2017	IST3
	CC2	Numero totale di beni architettonici	2017	IST3
	CC3	Numero di parchi e giardini	2017	IST3
	CC4	Numero totale di beni culturali	2017	IST3
	CC5	Numero di musei, gallerie e siti archeologici		REG2
CAPITALE AMBIENTALE	CA1	Area a Pericolosità da frana PAI elevata e molto elevata - P3 (in kmq)	2017	IST3
	CA2	Aree a Pericolosità idraulica elevata P3 (tempo di ritorno tra 20 e 50 anni) - D.Lgs. 49/2010 (in kmq)	2017	IST3
	CA3	Indice di frammentazione del paesaggio urbano	2015	IF
	CA4	Variazione di consumo di suolo rispetto alla variazione di popolazione 2006-2020		CS
	CA5	Classificazione sismica	31 marzo 2022	PC

Tab. 2.2. Elenco delle variabili con il riferimento alle differenti fonti consultate.

### *2.6.3 Confronti tra i comuni nella classificazione SNAI e quella dei cluster sulla base dei quartili delle variabili*

Alla costruzione del database è seguita la fase di standardizzazione di tutte le variabili di input con z-score (ciascuno con una media di 0 e una deviazione standard di 1). Tale procedura permette di predisporre tutte le variabili individuate al confronto.

La standardizzazione permette di proporre una prima analisi dei cluster ottenuti. La valutazione per quartili permette di facilitare la lettura della classificazione ricavando per ciascun indicatore quattro livelli di intensità: q4 - alto (q4), medio-alto (q3), medio (q2), basso (q1). È possibile dunque procedere a una prima comparazione fra i comuni sulla base dei quartili degli indicatori delle forme del capitale territoriale e la classificazione SNAI.

Osservando la variabile CU2, che indica la variazione media percentuale della popolazione residente (1991-2020), noteremo con sorpresa che si riscontrano valori alti (q4) in qualche comune delle province di Caltanissetta, Enna e Agrigento e in molti comuni classificati come periferici e ultraperiferici. Per converso i valori più bassi si riscontrano in una cospicua quota di comuni intermedi. Passando quindi alla variabile CU6, che indica la percentuale di occupati, dall'analisi dei cluster dei comuni per quartili emerge che i valori più alti a livello regionale interessino non solo casi di comuni intermedi, ma anche di quelli periferici e persino ultraperiferici. Parallelamente, i valori più bassi si riscontrano in tutte le tre fasce di comuni delle aree interne. In merito a CE1 che indica il tasso di disoccupazione, si rileva – in coerenza con le aspettative – che i valori più alti interessano diversi comuni delle province di Enna, Caltanissetta e Agrigento. Tuttavia, dal confronto con la classificazione SNAI, emerge che i tassi più alti di disoccupazione si riscontrino non in tutti i comuni ultraperiferici – come ci aspetteremmo –, ma anche nei comuni classificati sia come intermedi sia come periferici. Passando ai valori più bassi a livello regionale, noteremo con sorpresa la presenza di qualche comune ultraperiferico nonché di comuni periferici.

Spostandoci al capitale urbano, è interessante interrogare le variabili CUR6 (indice di sottoutilizzo delle abitazioni), CUR12, (percentuale di edifici non utilizzati) CUR10 (Quota di edifici ad uso residenziale con stato di conservazione mediocre e pessimo) e, infine, CUR7 (Quota di edifici residenziali costruiti prima

del 1945). Quest'ultima variabile appare interessante perché permette di quantificare la presenza di aree storiche a seconda della classificazione SNAI.

In merito alle variabili CUr6, CUr10 e CUr12, i valori più alti interessano non solo diversi comuni ultraperiferici, ma anche casi di comuni periferici e intermedi. Una distribuzione abbastanza uniforme si presenta anche per il valori più alti di CUr7.

Dal primo confronto appena presentato fra i cluster dei comuni sulla base dei quartili degli indicatori delle forme del capitale territoriale e la classificazione SNAI emergono dunque le prime discrepanze che verranno in seguito approfondite con la definizione dell'indice di abbandono.

#### *2.6.4 Analisi per componenti principali a scala regionale*

Il passo successivo dell'analisi consiste nella semplificazione della base di dati. L'aggregazione delle 53 variabili raccolte è stata condotta mediante il metodo di analisi per componenti principali. L'analisi delle componenti principali - APC (detta pure PCA - Principal Component Analysis) è una tecnica utilizzata nell'ambito della statistica multivariata per la semplificazione dei dati d'origine. Lo scopo primario di questa tecnica è la riduzione di un numero più o meno elevato di variabili (rappresentanti altrettante caratteristiche del fenomeno analizzato) in alcune variabili latenti. In pratica, si utilizza quando all'interno di un dataset ci sono molte variabili correlate tra di loro e si vorrebbe ridurre il numero perdendo la minore quantità di informazione possibile.

L'ACP ha proprio l'obiettivo di massimizzare la varianza, calcolando il peso da attribuire ad ogni variabile di partenza per poterle concentrare in una o più nuove variabili (dette componenti principali) che saranno combinazione lineare delle variabili di partenza.

Ciò avviene tramite una trasformazione lineare delle variabili che proietta quelle originarie in un nuovo sistema cartesiano nel quale le variabili vengono ordinate in ordine decrescente di varianza: pertanto, la variabile con maggiore varianza viene proiettata sul primo asse, la seconda sul secondo asse e così via. La riduzione della complessità avviene limitandosi ad analizzare le principali (per varianza) tra le nuove variabili.

Diversamente da altre trasformazioni (lineari) di variabili praticate nell'ambito della statistica, in questa tecnica sono gli stessi dati che determinano i vettori di trasformazione. La APC è una tecnica statistica adoperata in molti ambiti: nell'astronomia, nella medicina, in campo agro-alimentare, fino anche alla

compressione di immagini; questo perché quando ci si trova a semplificare un problema, riducendo la dimensione dello spazio di rappresentazione, si ha allo stesso tempo. Questa tecnica statistica permette di semplificare il problema senza perdere la complessità delle informazioni contenute nel dataset di partenza.

Per poter realizzare un'analisi delle componenti principali, tutte variabili devono superare i seguenti controlli:

1. Le variabili sono di tipo quantitativo. L'analisi delle componenti principali è il metodo di riduzione delle variabili più indicato solo quando le variabili sono quantitative.

In alcuni casi è però utilizzata anche per variabili su scala Likert e per variabili binarie.

2. Relazione lineare tra tutte le variabili. La prima operazione da fare quando si effettua un'ACP è calcolare la matrice di varianza/covarianza o la matrice di correlazione di Pearson. Tra le due, la matrice di correlazione è quella maggiormente utilizzata in quanto permette di poter trattare variabili espresse anche su scale di misura diverse tra loro senza che questo influenzi il loro peso sulla soluzione finale. Pertanto, l'ACP è una tecnica utilizzabile quando sono rispettate le ipotesi dell'indice di correlazione lineare di Pearson.
3. Correlazione almeno moderata tra le variabili. Dal momento che l'ACP si basa sulla varianza in comune tra le variabili, ha senso includere nel modello solo variabili che risultano almeno moderatamente correlate con le altre. Se una variabile ha indici di correlazione molto vicini a 0 con tutte le altre variabili (in genere, è considerata debole una correlazione compresa tra -0,3 e + 0,3), allora quella variabile non dovrebbe essere inclusa nell'ACP. Questo perché il forzare tale variabile a fondersi con altre comporterà una perdita di informazione molto elevata e questa è una situazione che in genere si preferisce evitare.
4. Assenza di outliers. Come per tutte le analisi basate sulla varianza, singoli valori anomali possono influenzare i risultati soprattutto se molto estremi e se la numerosità campionaria è bassa. Un primo controllo lo puoi fare sia a livello univariato (ad esempio costruendo i boxplot) che bivariato (costruendo i grafici a dispersione tra coppie di variabili). Tuttavia, una volta estratte le componenti, è preferibile



verificare se e quante sono le osservazioni che si discostano per più di 3 deviazioni standard dalla media.

5. Numerosità del campione abbastanza elevata. Per effettuare un'ACP è necessario che il numero di variabili incluse deve essere in numero molto minore del numero di unità statistiche incluse nel dataset. Non vi è un valore soglia univoco, ma in generale è consigliabile avere almeno 5-10 unità statistiche per ogni variabile che vuoi includere nell'ACP.

Se le tue variabili hanno superato tutti i controlli precedenti, allora può procedere con le analisi. Esistono molti software statici che supportano l'analisi come SPSS, Jamovi e R Commander.

Il numero di componenti da estrarre è un passaggio cruciale in un'ACP ed è la decisione più importante da prendere per questa tipologia di analisi.

Il numero di componenti da estrarre, dipendono da quante variabili sono state selezionate all'interno dell'analisi delle componenti principali e da quanto queste sono simili tra loro; infatti, più esse sono correlate minore sarà il numero di componenti principali necessario per ottenere una buona conoscenza delle variabili di partenza, al contrario, meno sono correlate, maggiore sarà il numero di componenti principali da estrarre per poter avere un'informazione accurata del dataset.

I criteri di scelta principali si basano su:

1. Autovalori maggiori di 1. Secondo questa regola, proposta da Kaiser nel 1960, si dovrebbero includere nel modello finale tutte le componenti a cui corrisponde un autovalore uguale o maggiore di 1.
2. Proporzione di varianza spiegata. Seguendo questo criterio, le componenti da estrarre devono garantire che almeno il 60%-80% della variabilità complessiva delle variabili di partenza non venga persa. Inoltre, ogni singola componente da estrarre dovrebbe apportare un incremento di rilievo alla varianza complessiva (ad esempio, almeno un 5% o un 10% in più di variabilità spiegata).
3. Scree-plot. Questo metodo, proposto da Cattell nel 1966, si basa su un grafico in cui sull'asse verticale sono riportati i valori degli autovalori e sull'asse orizzontale tutte le possibili componenti da estrarre (che saranno quindi in numero pari alle variabili di partenza). Unendo i punti si otterrà una linea spezzata che in alcune parti avrà una forma concava ed in altri convessa. Seguendo questo criterio, il numero di componenti da estrarre è quello che coincide con il cambio di pendenza, ovvero con il gomito della curva.

4. Interpretabilità della soluzione. Il numero di componenti influenza l'interpretabilità della soluzione finale è preferibile scegliere prima di estrarle basandosi sui criteri precedenti, di attribuire se è possibile un 'etichetta' ad ogni componente.
5. In questo caso si è scelto di utilizzare per l'APC il software statistico SPSS. Una volta effettuate le verifiche preliminari sono state estratte dalle 53 variabili originali 17 componenti sulla base.

Esse sono state selezionate una volta effettuate le verifiche sulla base:

1. soluzione non ruotata, ossia la soluzione iniziale utilizzando il Criterio Kaiser (si dovrebbero includere nel modello finale tutte le componenti a cui corrisponde un autovalore uguale o maggiore di 1.)<sup>102</sup> o lo screen plot (il numero di componenti da estrarre è quello che coincide con il cambio di pendenza, ovvero con il gomito della curva, dopo il quale in genere la spezzata tende ad appiattirsi);<sup>103</sup>
2. rotazione della soluzione di PCA iniziale (rotazione Varimax);
3. selezione del numero di componenti in base alla soluzione ruotata, secondo il criterio Kaiser o lo screen plot;
4. interpretazione delle componenti risultanti;
5. combinazione dei punteggi dei componenti selezionati in un punteggio univariato;
6. standardizzazione dei punteggi risultanti a una media di 0 e una deviazione standard di 1.

E' stata raggiunta la convergenza con il metodo di rotazione Varimax con normalizzazione Kaiser per l'analisi alla scala regionale dopo 21 iterazioni, il criterio di selezione utilizzato è quello dello screen plot (Tab. 2.15) e la varianza spiegata è del 73,917% (Tab. 2.16).

---

<sup>102</sup> KAISER 1960.

<sup>103</sup> CATTELL 1966.

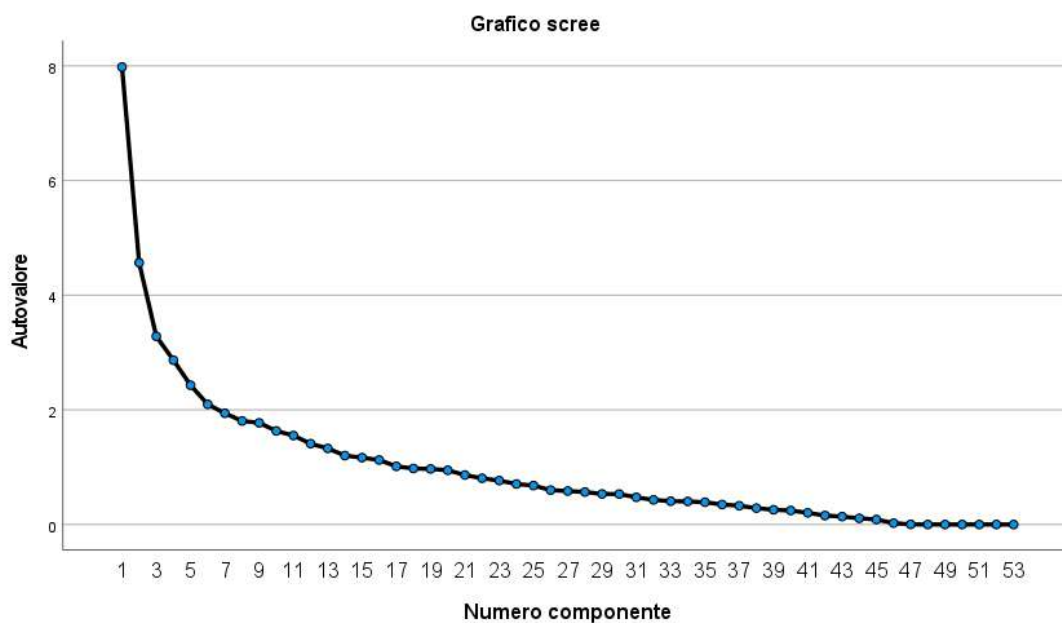


Fig. 2.15. Screen plot della soluzione ruotata utilizzando il metodo Rotation-Varimax.

**Varianza totale spiegata**

Comp.	Autovalori iniziali			Caricamenti somme dei quadrati di estrazione			Caricamenti somme dei quadrati di rotazione		
	Totale	% di varianza	% di cumulativa	Totale	% di varianza	% di cumulativa	Totale	% di varianza	% di cumulativa
1	7,982	15,059	15,059	7,982	15,059	15,059	5,776	10,898	10,898
2	4,566	8,616	23,676	4,566	8,616	23,676	3,449	6,507	17,405
3	3,283	6,194	29,87	3,283	6,194	29,87	2,691	5,078	22,483
4	2,867	5,409	35,279	2,867	5,409	35,279	2,49	4,698	27,181
5	2,429	4,583	39,862	2,429	4,583	39,862	2,426	4,577	31,758
6	2,097	3,956	43,818	2,097	3,956	43,818	2,398	4,525	36,282
7	1,941	3,662	47,48	1,941	3,662	47,48	2,279	4,301	40,583
8	1,807	3,409	50,889	1,807	3,409	50,889	2,241	4,228	44,811
9	1,773	3,346	54,235	1,773	3,346	54,235	2,218	4,185	48,996
10	1,632	3,08	57,314	1,632	3,08	57,314	1,937	3,655	52,651
11	1,552	2,928	60,243	1,552	2,928	60,243	1,875	3,538	56,189
12	1,41	2,661	62,904	1,41	2,661	62,904	1,738	3,279	59,467
13	1,328	2,505	65,409	1,328	2,505	65,409	1,656	3,125	62,593
14	1,202	2,268	67,677	1,202	2,268	67,677	1,572	2,966	65,559
15	1,167	2,201	69,878	1,167	2,201	69,878	1,541	2,908	68,467
16	1,126	2,124	72,002	1,126	2,124	72,002	1,521	2,871	71,338

17	1,015	1,915	73,917	1,015	1,915	73,917	1,367	2,579	73,917
----	-------	-------	--------	-------	-------	--------	-------	-------	--------

Tab. 2.16. Varianza totale spiegata

### 2.6.5 Stima di un indice di abbandono a scala regionale

Sulla base delle componenti identificate con l'ausilio del PCA e attraverso l'equazione (1) presentata, è stato stimato l'indice di abbandono  $I_a$  per i comuni delle Sicilia.

$$I_a = \sum_{i=1}^k w_i PC_i \quad (1)$$

Dove  $w_i$  rappresentano  $i$  pesi dei componenti identificato con PCA,  $PC_i$  il valore del  $i$  –esimo componente e  $k$  il numero di componenti identificato.

Sulla base dell'indice di abbandono stimato sono stati classificati tutti i comuni siciliani (Tab. 2.17).

Prov.	Comune	Ranking	Prov.	Comune	Ranking	Prov.	Comune	Ranking
CL	Gela	1	CT	Mineo	105	ME	Ali	209
CT	Acireale	2	PA	Santa Cristina Gela	106	PA	Vicari	210
RG	Vittoria	3	CT	Palagonia	107	ME	Casalvecchio Siculo	211
CT	Caltagirone	4	RG	Acate	108	CL	Campofranco	212
CT	Paternò	5	PA	Borgetto	109	PA	Geraci Siculo	213
AG	Sciacca	6	AG	Ravanusa	110	PA	Chiusa Sclafani	214
TP	Alcamo	7	CT	Militello in Val di Catania	111	ME	Torrenova	215
SR	Augusta	8	PA	Balestrate	112	CT	Castel di Iudica	216
SR	Noto	9	CT	Vizzini	113	ME	Mazzarrà Sant'Andrea	217
EN	Piazza Armerina	10	ME	Furci Siculo	114	AG	Sambuca di Sicilia	218
EN	Enna	11	AG	Cammarata	115	PA	Petralia Sottana	219
PA	Carini	12	CT	Randazzo	116	ME	Caronia	220
ME	Taormina	13	PA	Trappeto	117	ME	Graniti	221
CT	Mascalucia	14	CT	Linguaglossa	118	ME	Pagliara	222
CT	Aci Catena	15	PA	Bolognetta	119	ME	Montagnareale	223
AG	Canicattì	16	SR	Solarino	120	PA	Prizzi	224
SR	Lentini	17	PA	Belmonte Mezzagno	121	ME	San Marco d'Alunzio	225
CT	Gravina di Catania	18	ME	Leni	122	ME	Fiumedinisi	226
CT	Aci Sant'Antonio	19	TP	San Vito Lo Capo	123	PA	Castronovo di Sicilia	227
CT	Belpasso	20	PA	Giuliana	124	CT	Mazzarrone	228

ME	Lipari	21	CT	Calatabiano	125	ME	Cesarò	229
CT	Giarre	22	EN	Aidone	126	ME	Naso	230
CT	Tremestieri	23	PA	Lercara Friddi	127	ME	San Piero Patti	231
CT	Etneo	24	CT	Sant'Alfio	128	TP	Salaparuta	232
CT	Aci Castello	25	EN	Assoro	129	CL	Vallelunga	233
CT	San Giovanni la Punta	25	ME	Santo Stefano di Camastra	130	PA	Pratameno	233
AG	Licata	26	PA	Pollina	131	PA	Baucina	234
SR	Avola	27	PA	Calatafimi- Segesta	132	PA	Gratteri	235
CT	Adrano	28	TP	Segesta	132	AG	Calamonaci	236
ME	Patti	29	ME	Roccalumera	133	ME	Capizzi	237
RG	Scicli	30	CL	Butera	134	PA	Bompietro	238
PA	Partinico	31	ME	Monforte San Giorgio	135	ME	Alcara li Fusi	239
PA	Isola delle Femmine	32	PA	Ustica	136	ME	Sinagra	240
CT	Trecastagni	33	CT	Milo	137	ME	Sant'Angelo	240
CT	Pedara	34	AG	Muxaro	241	AG	Muxaro	241
CT	Bronte	35	PA	Castelbuono	138	CL	Acquaviva Platani	242
AG	Naro	36	AG	Montallegro	139	PA	Camporeale	243
EN	Leonforte	37	EN	Cerami	140	PA	Montemaggiore	243
CT	Valverde	38	PA	Gangi	141	PA	Belsito	244
SR	Carlentini	39	PA	Petralia	142	ME	Librizzi	245
SR	Palazzolo	39	PA	Soprana	142	PA	Ventimiglia di Sicilia	246
SR	Acreide	40	EN	Catenanuova	143	SR	Ferla	247
EN	Nicosia	41	EN	Calascibetta	144	ME	Motta Camastra	248
RG	Pozzallo	42	PA	Giardinello	145	PA	Roccapalumba	249
AG	Ribera	43	ME	Savoca	146	TP	Poggioreale	250
CT	Nicolosi	44	ME	Gaggi	147	SR	Portopalo di Capo Passero	251
CT	Riposto	45	CL	Riesi	148	CT	Licodia Eubea	252
EN	Agira	46	PA	Bisacquino	149	PA	Valledolmo	253
CT	Mascali	47	ME	Letojanni	150	RG	Giarratana	254
PA	Capaci	48	ME	Castelmola	151	AG	Alessandria della Rocca	255
ME	Sant'Agata di Militello	49	CL	Sommatino	152	ME	Longi	256
CT	Ramacca	50	EN	Valguarnera Caropepe	153	CT	Maletto	257
PA	Cinisi	51	AG	Casteltermini	154	AG	Camastra	258
ME	Capo d'Orlando	52	CT	Mirabella	155	PA	Campofiorito	259
TP	Pantelleria	53	CT	Imbaccari	155	PA	San Mauro	259
CT	Camporotondo	54	PA	Montelepre	156	PA	Castelverde	260
CT	Etneo	54	AG	Bivona	157	AG	Cianciana	261
CT	San Pietro	55	ME	Forza d'Agrò	158	ME	Reitano	262
CT	Clarenza	55	ME	Furnari	159	PA	Contessa Entellina	263
CT	Viagrande	56	ME	Ali Terme	160	ME	Ficarra	264
SR	Rosolini	57	CT	Piedimonte	160	SR	Buscemi	265
ME	Giardini-Naxos	58	CT	Etneo	161	ME	Galati Mamertino	266
			ME	Franca- villa di Sicilia	162			

CT	Aci Bonaccorsi	59	EN	Nissoria	163	CL	Montedoro	267
CL	Mazzerino	60	PA	Cefalà Diana	164	CL	Villalba	268
SR	Melilli	61	PA	Villafraati	165	SR	Cassaro	269
TP	Castellammare del Golfo	62	CT	Raddusa	166	ME	Moio Alcantara	270
RG	Ispica	63	ME	Sant'Alessio Siculo	167	ME	Mirto	271
CL	Niscemi	64	AG	Santo Stefano Quisquina	168	PA	Isnello	272
AG	San Giovanni Gemini	65	ME	Itala	169	ME	San Salvatore di Fitalia	273
EN	Troina	66	AG	Palma di Montechiaro	170	CL	Bompensiere	274
CL	Mussomeli	67	CT	Castiglione di Sicilia	171	ME	Floresta	275
PA	Terrasini	68	CL	Sutera	172	TP	Vita	276
ME	Santa Teresa di Riva	69	PA	Castellana Sicula	173	ME	Pettineo	277
ME	Gioiosa Marea	70	CL	Milena	174	PA	Blufi	278
ME	Santa Marina Salina	71	ME	Acquedolci	175	AG	Burgio	279
CT	Fiumefreddo di Sicilia	72	PA	Collesano	176	PA	Aliminusa	280
AG	Menfi	73	PA	San Cipirello	177	PA	Alimena	281
CT	Biancavilla	74	PA	Torretta	178	PA	Palazzo Adriano	282
CT	Santa Maria di Licodia	75	CL	Delia	179	AG	Lucca Sicula	283
SR	Pachino	76	CL	Resuttano	180	PA	Sclafani Bagni	284
AG	Santa Margherita di Belice	77	EN	Villarosa	181	ME	Roccafiorita	285
EN	Centuripe	78	PA	Caltavuturo	182	ME	San Teodoro	286
CT	Zafferana Etnea	79	ME	Piraino	183	ME	Motta d'Affermo	287
CT	Grammichele	80	PA	Polizzi	184	EN	Sperlinga	288
AG	Lampedusa e Linosa	81	ME	Generosa Montalbano	185	CL	Marianopoli	289
EN	Regalbuto	82	ME	Elicona	186	ME	Malvagna	290
PA	Piana degli Albanesi	83	CT	Castell'Umberto	187	RG	Monterosso Almo	291
TP	Salemi	84	ME	San Cono	188	ME	Mandanici	292
ME	Malfa	85	AG	Capri Leone	189	ME	Tortorici	293
SR	Canicattini Bagni	86	CT	Montevago	190	ME	Basicò	294
CT	Ragalna	87	ME	San Michele di Ganzaria	191	ME	Ucria	295
ME	Rometta	88	ME	Gallodoro	192	ME	Castel di Lucio	296
ME	Nizza di Sicilia	89	PA	Tusa	193	ME	Frazzanò	297
ME	Mistretta	90	ME	Mezzojuso	194	ME	Raccuja	298
TP	Partanna	91	ME	San Fratello	195	ME	Santa Domenica	299
SR	Francofonte	92	AG	Militello Rosmarino	196	CT	Vittoria	300
ME	Brolo	93	AG	Cattolica Eraclea	197	ME	Maniace	301
CT	Scordia	94	SR	Buccheri	198	ME	Roccella Valdemone	302
SR	Sortino	95	PA	Marineo	199	ME	Novara di Sicilia	303
			AG	Villafranca Sicula	199	ME	Limina	303

CT	Santa Venerina	96	AG	Caltabellotta	200	ME	Mongiuffi Melia	304
PA	San Giuseppe Jato	97	ME	Castroreale	201	PA	Godrano	305
AG	Campobello di Licata	98	AG	San Biagio Platani	202	ME	Antillo	306
TP	Favignana	99	PA	Alia	203	PA	Campofelice di Fitalia	307
TP	Santa Ninfa	100	ME	Roccavaldina	204	ME	Tripi	308
CL	Serradifalco	101	ME	Sant'Angelo di Brolo	205	ME	Fondachelli-Fantina	309
ME	Scaletta Zancalea	102	PA	Ciminna	206	PA	Roccamena	310
PA	Gagliano	103	EN	Castelferrato	207			
EN	Corleone	104	TP	Gibellina	208			
	Barrafranca							

Tabella 2.17. Ranking dei comuni siciliani sulla base dell'indice di abbandono stimato

## 2.7 Per una revisione critica della classificazione SNAI: l'indice di abbandono a scala regionale

L'indicatore ricavato dall'analisi riesce a tradurre in una forma misurabile e sintetica la capacità del territorio comunale di rimanere attrattivo, competitivo e autosufficiente.

Sulla base del valore assegnato all'indice è stata effettuata una classificazione che esprime in ordine crescente il rischio di abbandono nei 310 comuni. Osservando la graduatoria generale emerge che nella parte alta si concentrano comuni di dimensioni maggiori (Acireale, Paternò, Caltagirone), ove sono presenti complessi industriali (Gela, Augusta) o con una importante attrattività turistica (Sciacca, Noto, Piazza Armerina, Taormina, Lipari). Per converso, molti comuni del messinese di piccole dimensioni si concentrano nella parte bassa rivelando la presenza delle situazioni più problematiche alla scala regionale. Sulla base dei quartili dell'indice di abbandono stimato sono state identificate quattro livelli di abbandono: basso, medio, medio-alto, alto.

La classificazione dei comuni per le diverse provincie siciliane con riferimento ai diversi livelli di abbandono è stata confrontata con quella per le aree intermedie, periferiche e ultraperiferiche proposta dalla classificazione SNAI al fine di evidenziare le convergenze e le divergenze delle due differenti classificazioni (Fig. 2.16).

Da un primo confronto fra l'ordine di successione dei comuni e la triplice classificazione SNAI (comuni intermedi, periferici e ultraperiferici) emerge subito la presenza di diverse incongruenze. Infatti, la distinzione secondo il grado di perifericità appare molto spesso sconnessa dalla nostra classificazione. La



previsione che l'indice di abbandono più basso sia riscontrabile soprattutto nei comuni intermedi è smentita dalla nostra classificazione che mostra come anche nei comuni periferici è frequente riscontrare un valore piuttosto basso dell'indice; analogamente il valore più alto, riprova di una maggiore esposizione all'abbandono, è riscontrabile non solo nei comuni ultraperiferici, ma anche in quelli periferici e talvolta intermedi.

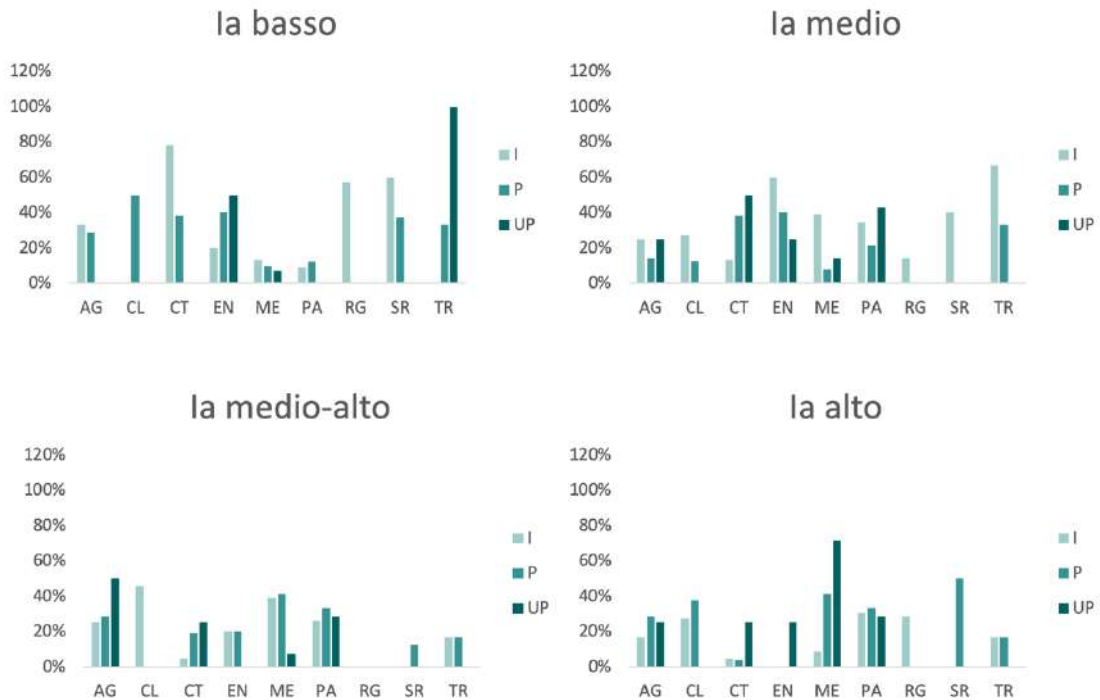


Fig.2.16. Confronto fra le percentuali dei comuni per province ricadenti nei quartili dell'indice di abbandono e la classificazione SNAI

La valutazione per quartili e l'ulteriore confronto per province mette in luce altre incongruenze rispetto alla classificazione SNAI. Osservando l'indice medio-alto e alto, ci aspetteremmo una maggiore presenza di comuni periferici e ultraperiferici. Al contrario, il confronto mostra che in molte province prevale un cospicuo numero di comuni intermedi: le percentuali di comuni intermedi con un indice di abbandono alto si aggirano intorno al 30% per le province di Caltanissetta, Palermo e Ragusa. Ciò testimonia, per questi territori comunali, l'esistenza di gravi criticità sganciate dai parametri della presenza di servizi essenziali. Parallelamente, osservando l'indice di abbandono più basso, il confronto mostra come sia rilevabile non soltanto nei comuni intermedi, ma, in alcune province, soprattutto nei comuni periferici e ultraperiferici; ciò risulta

particolarmente evidente nelle province di Trapani ed Enna: se a Trapani l'unico comune ultraperiferico mostra un indice di abbandono basso, la maggior parte dei comuni periferici e ultraperiferici mostra un indice medio o basso.

In effetti, il risultato della provincia di Enna appare molto significativo: su un totale di 20 comuni della provincia, 17 vengono individuati nella mappatura SNAI come periferici e ultraperiferici. Tra questi ultimi, 11 comuni rilevano un indice del rischio di abbandono a livello regionale basso e medio. La presenza di un indice basso per i comuni che dovrebbero riversare nelle condizioni peggiori secondo la classificazione SNAI fa luce su situazioni di grande interesse che vale la pena approfondire. Ciò dimostra come molti comuni delle aree interne siciliane conservino ampie potenzialità per invertire le tendenze negative grazie alla presenza di risorse latenti e di forme di capitale valorizzanti. I risultati ottenuti per la provincia di Enna conducono alla scelta di approfondire l'analisi per tale territorio.

Al fine di evidenziare le aree maggiormente interessate dal fenomeno dell'abbandono, e favorire il confronto con quelle ricadenti nelle aree intermedie, periferiche e ultraperiferiche della classificazione SNAI sono state prodotte con il QGIS le mappe dei cluster dei comuni definiti sulla base dei quartili dell'indice di abbandono e quella dei cluster dei comuni ricadenti nelle diverse tipologie di aree SNAI (2.17).

Il confronto delle due mappe ha evidenziato una coerenza per i comuni ricadenti nelle aree ultraperiferiche della classificazione SNAI con quelli appartenenti al quarto quartile dell'indice di abbandono, ma delle incoerenze per i comuni caratterizzati dal primo, secondo e terzo quartile. Inoltre, se risulta coerente che i comuni ricadenti nelle aree periferiche della classificazione SNAI coincidano con quelli caratterizzati dal secondo e terzo quartile dell'indice di abbandono, tale classificazione risulta invece incoerente per i comuni caratterizzati dal primo e quarto quartile. Proseguendo, mentre appare accettabile che i comuni ricadenti nelle aree intermedie della classificazione SNAI coincidano con quelli caratterizzati dal primo e secondo quartile dell'indice di abbandono, ciò risulta incoerente per i comuni caratterizzati dal terzo e quarto quartile.

Dunque, dal confronto tra la mappa della classificazione delle aree interne secondo la SNAI e ottenuta come risultato della stima nella prospettiva di una assiologia delle aree deboli dell'indice di abbandono  $I_a$  si evidenziano delle marcate differenze.

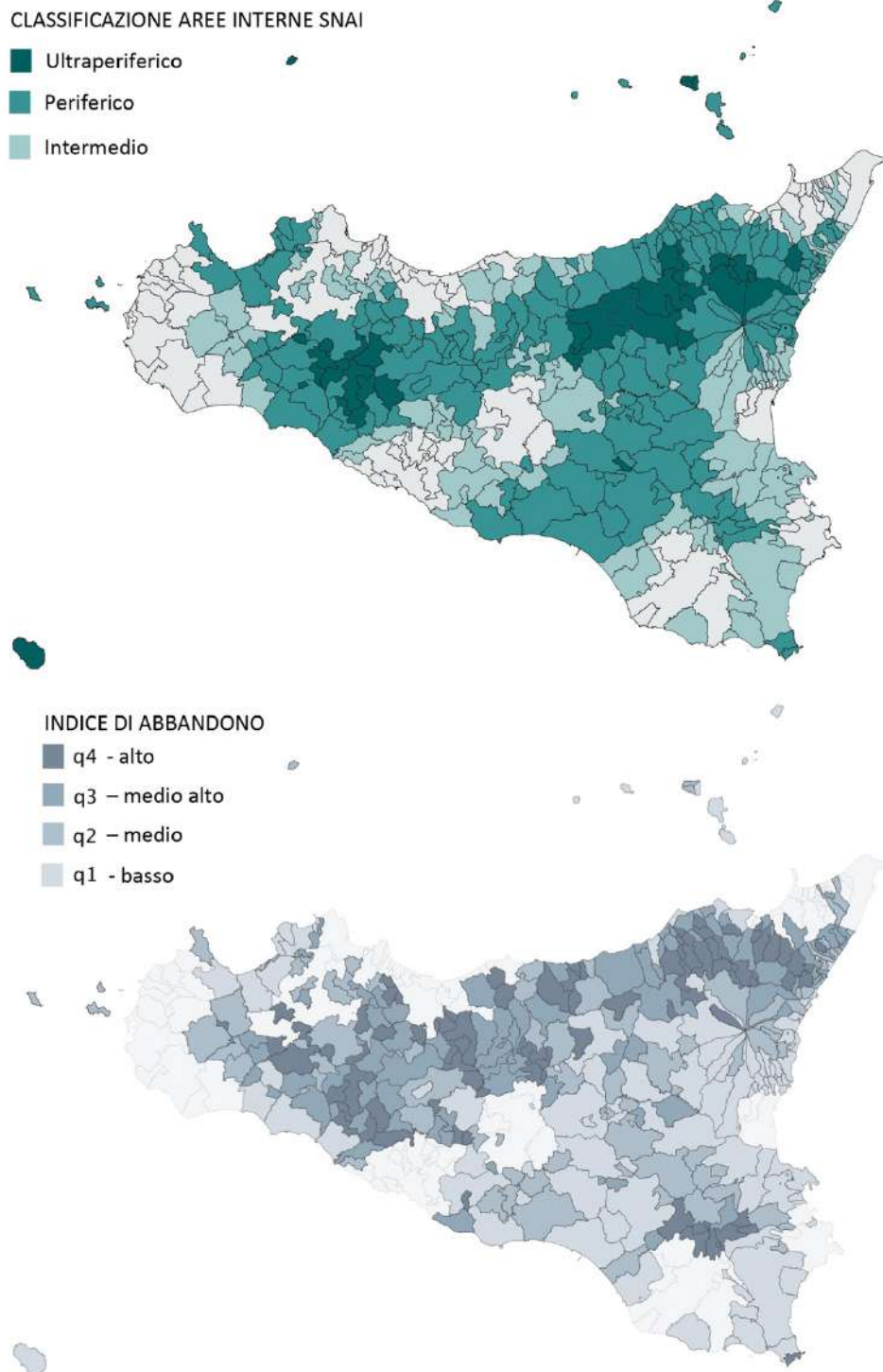


Fig. 2.17. Confronto tra la classificazione SNAI e l'indice di abbandono.

La mappatura delle aree interne proposta dalla SNAI oggi rappresenta lo strumento conoscitivo ufficiale a supporto delle politiche di contrasto alla marginalizzazione e abbandono dei territori. Fra i paesi europei, l'Italia rappresenta il primo ad avere prodotto una ricognizione dello stato di abbandono del territorio, proponendo un quadro unitario per sviluppare strategie per contrastare questo fenomeno. Tale mappatura rappresenta anche la base per l'allocazione delle risorse finanziarie previste nella Missione 5, Componente 3, Investimento 1 del Piano nazionale ripresa e resilienza italiano (PNRR).

Tuttavia, la nostra analisi e il confronto con la nostra proposta basata sulla stima di un indice di abbandono, sviluppato in una prospettiva assiologica delle forme del capitale territoriale, hanno evidenziato ampi margini di miglioramento per la mappatura proposta dalla SNAI. Un miglioramento dello strumento conoscitivo del fenomeno dell'abbandono è auspicabile in quanto strumentale all'identificazione delle migliori strategie volte a migliorare l'efficacia delle politiche a supporto delle aree deboli.

## **2.8 Il database delle variabili delle forme del capitale provinciale (Provincia di Enna)**

Anche in questo caso è stato creato un geo-database delle variabili finalizzato a caratterizzare le forme di capitale provinciale. Il dataset è costituito dalle medesime variabili a supporto dell'analisi a scala regionale, ossia le 53 rilevate e descritte nelle Tabelle 2.16 e 2.17. Tali variabili sono finalizzate a supportare l'analisi a scala provinciale con l'obiettivo di individuare i comuni più sensibili al fenomeno dell'abbandono della provincia selezionata (Enna).

### *2.8.1 Analisi per componenti principali a scala provinciale (Provincia di Enna)*

Sempre con il supporto del software statistico SPSS e sulla base dei criteri richiamati nella sottoparagrafo 3.3.4 delle 53 variabili originari sono 14 componenti. E' stata raggiunta la convergenza con il metodo di rotazione Varimax con normalizzazione Kaiser per l'analisi alla scala provinciale dopo 25 iterazioni, il criterio di selezione utilizzato è quello dello screen plot (Fig. 2.18) e la varianza spiegata è del 95,546% (Tab. 2.18).

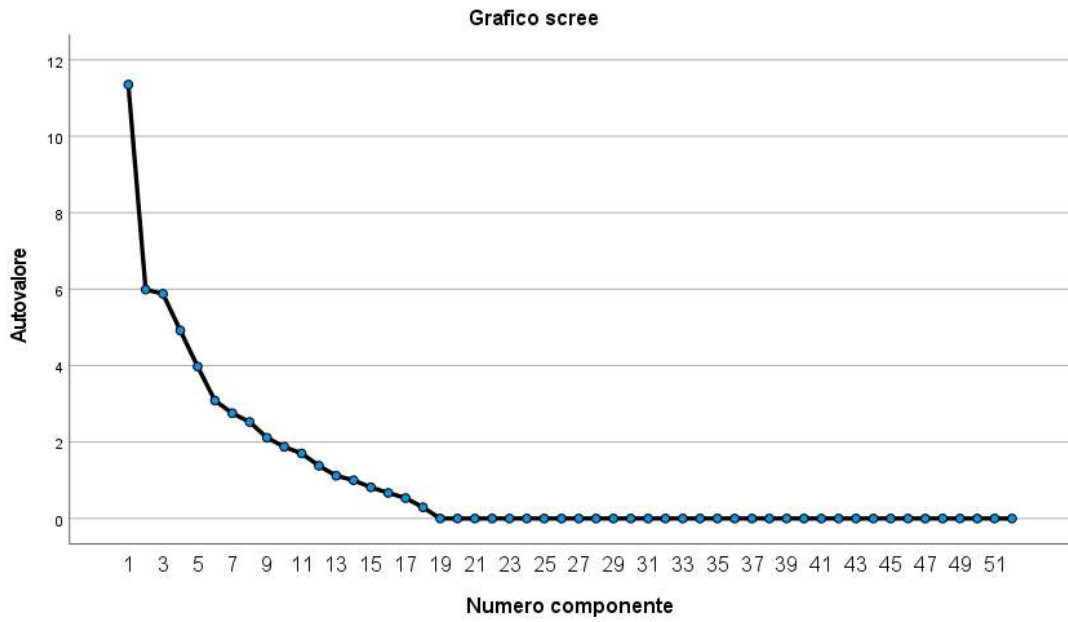


Fig. 2.18 Screen plot della soluzione ruotata utilizzando il metodo Rotation-Varimax.

<b>Varianza totale spiegata</b>								
Autovalori iniziali			Caricamenti somme dei quadrati di estrazione			Caricamenti somme dei quadrati di rotazione		
Totale	% di varianza	% cumulativa	Totale	% di varianza	% cumulativa	Totale	% di varianza	% cumulativa
11,355	21,836	21,836	11,355	21,836	21,836	10,162	19,542	19,542
5,99	11,519	33,354	5,99	11,519	33,354	4,589	8,824	28,366
5,879	11,306	44,661	5,879	11,306	44,661	4,05	7,788	36,154
4,92	9,462	54,123	4,92	9,462	54,123	3,872	7,447	43,601
3,976	7,647	61,769	3,976	7,647	61,769	3,649	7,017	50,618
3,086	5,934	67,703	3,086	5,934	67,703	3,347	6,436	57,054
2,755	5,299	73,002	2,755	5,299	73,002	2,972	5,715	62,77
2,527	4,859	77,861	2,527	4,859	77,861	2,968	5,707	68,477
2,115	4,067	81,927	2,115	4,067	81,927	2,905	5,587	74,064
1,876	3,607	85,534	1,876	3,607	85,534	2,876	5,531	79,594
1,703	3,275	88,809	1,703	3,275	88,809	2,511	4,829	84,423
1,381	2,656	91,466	1,381	2,656	91,466	2,141	4,117	88,541
1,119	2,152	93,617	1,119	2,152	93,617	1,915	3,683	92,224
1,003	1,928	95,546	1,003	1,928	95,546	1,727	3,322	95,546

Tab. 2.18. Varianza totale spiegata.

### 2.8.2 Stima di un indice di abbandono a scala provinciale (Provincia di Enna)

Sulla base delle componenti identificate con l'ausilio del PCA e attraverso l'equazione precedentemente presentata nel sottoparagrafo 3.3.5, è stato stimato l'indice di abbandono  $I_a$  per i comuni della Provincia di Enna.

Sulla base dell'indice di abbandono stimato sono stati classificati tutti i comuni della Provincia di Enna (Tab. 2.19).

Comune	Ranking
Enna	1
Piazza Armerina	2
Nicosia	3
Troina	4
Leonforte	5
Agira	6
Calascibetta	7
Regalbuto	8
Nissoria	9
Assoro	10
Barrafranca	11
Centuripe	12
Aidone	13
Cerami	14
Gagliano Castelferrato	15
Catenanuova	16
Sperlinga	17
Valguarnera Caropepe	18
Villarosa	19

Tab.2.19. Ranking dei comuni della Provincia di Enna sulla base dell'indice di abbandono stimato

### 2.8.3 Per una revisione critica della classificazione SNAI: l'indice di abbandono alla scala della provincia di Enna

Come anticipato nel paragrafo precedente, la provincia di Enna – che presenta un territorio che è montano al 43%<sup>104</sup> – si distingue innanzitutto per la sua classificazione SNAI: su un totale di 20 comuni, 19 ricadono nelle aree interne; fa eccezione solo il comune di Pietraperzia. Inoltre, il comune di Enna è l'unico capoluogo di provincia della regione a non essere identificato come polo ma che, come abbiamo avuto modo di vedere precedentemente, appartiene alle aree

<sup>104</sup> LA GRECA et al. 2021a.

interne. Analizzando la taglia demografica dei 19 comuni dell'ennese appartenenti alle aree interne è possibile distinguere quelli di maggiori dimensioni quali Enna e Piazza Armerina con una popolazione residente oltre i 20 abitanti, quelli nella fascia compresa tra i 10 e 20 mila abitanti (Barrafranca, Leonforte e Nicosia), a cui seguono altri 3 comuni riconducibili alla fascia compresa tra i 5000 e i 10 mila abitanti (Centuripe, Nissoria e Ragalbuto). Seguono i restanti con popolazione inferiore ai 5 mila abitanti<sup>105</sup>, inquadrabili nella classe dei piccoli comuni. Alla luce di quanto esposto nel capitolo 2, questo studio intende prendere in considerazione non tanto la categoria dei piccoli comuni, ma quelli di maggiori dimensioni che rientrano nella classe demografica medio-piccola.

In analogia a quanto svolto alla scala regionale, anche alla scala della provincia di Enna è possibile dunque procedere a una prima comparazione fra i comuni sulla base dei quartili degli indicatori delle forme del capitale territoriale e la classificazione SNAI.

Osservando la variabile CU6, che indica la percentuale di occupati, ci aspetteremmo che alla scala provinciale il livello più basso sia nei comuni di minori dimensioni; invece, l'analisi rivela valori minimi nei comuni di Leonforte e Barrafranca, che nella classificazione SNAI vengono rispettivamente individuati come periferico e intermedio. In merito a CE1 che indica il tasso di disoccupazione, noteremo che Leonforte è l'unico comune di più grandi dimensioni a riportare valori medio-alti.

Spostandoci al capitale urbano, è interessante interrogare la variabile CUr7 che indica la quota di edifici residenziali costruiti prima del 1945. I valori più alti si riscontrano ad Agira, Cerami, Leonforte, Piazza Armerina e Valguarnera Caropepe: ciò indica che in questi comuni siano presenti aree storiche con estensioni significative che varrebbe la pena approfondire. Interroghiamo quindi anche alla scala provinciale le variabili del capitale urbano quali CUr10 (Quota di edifici ad uso residenziale con stato di conservazione mediocre e pessimo) e CUr12, (percentuale di edifici non utilizzati). In merito a CUr10 noteremo che i valori alti e medio alti si riscontrano non solo nei piccoli comuni, ma anche in quelli più grandi della provincia come Piazza Armerina (q4), Leonforte, Nicosia e Barrafranca (q3). Analogamente CUr12 mostra valori alti nei comuni medio-piccoli di Barrafranca (q4), Enna Leonforte e Nicosia (q3). Ciò testimonia come,

---

<sup>105</sup> Istat al 2020 da database.



alla scala provinciale, in questi comuni medio-piccoli il patrimonio abitativo riversa in condizioni di accentuata difficoltà.

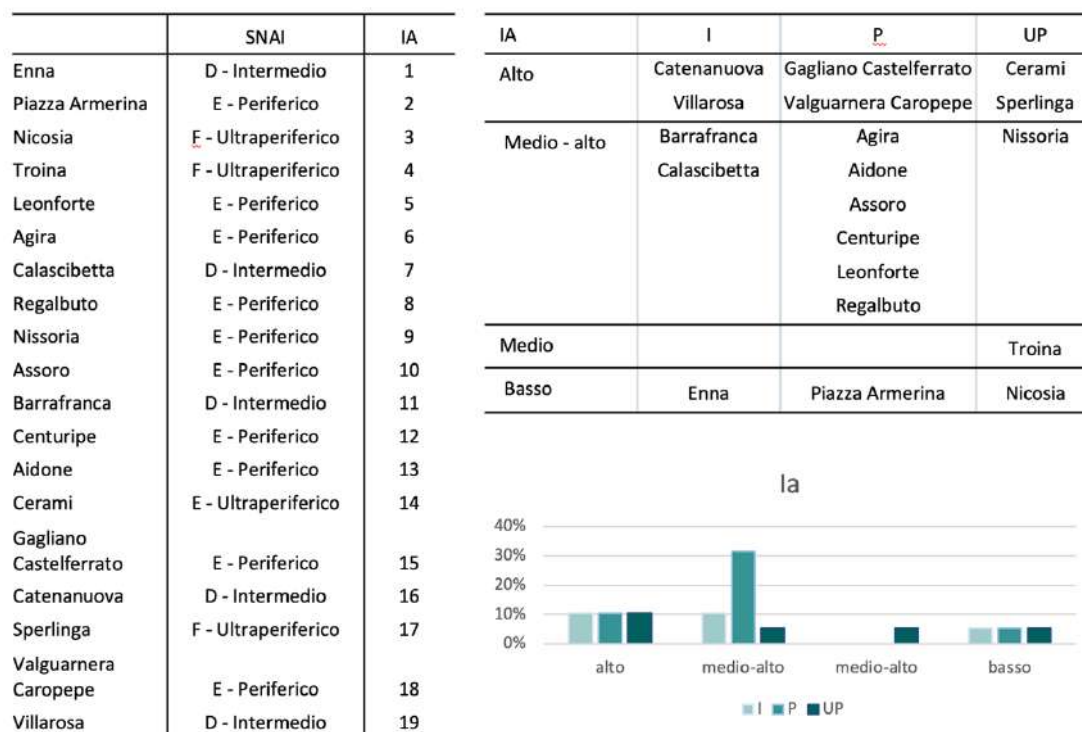


Fig. 2.19. Ranking dell'indice di abbandono e confronto con la classificazione SNAI.

Sulla base del valore assegnato all'indice alla scala provinciale è stata effettuata una classificazione che esprime in ordine crescente il rischio di abbandono nei 19 comuni. Osservando la graduatoria generale emerge che nella parte alta si concentrano comuni di più grandi dimensioni, vale a dire Enna e Piazza Armerina, classificati rispettivamente come intermedio e ultraperiferico. Sorprende che l'ultimo comune del ranking, a più alto rischio di abbandono sia Villarosa, classificato nella SNAI come intermedio.

Il confronto tra la classificazione SNAI e l'indice di abbandono mostra anche alla scala provinciale risultati non sempre coincidenti e comparabili. La valutazione per quartili mette in luce altre incongruenze rispetto alla classificazione SNAI. Se, in linea con l'individuazione delle aree interne, 15 comuni dell'ennese mostrano indici di abbandono alto e medio-alto, i due comuni di Catenanuova e Villarosa, individuati come intermedi, mostrano l'indice di abbandono più alto alla scala provinciale. L'analisi mostra inoltre che l'indice

medio-alto è quello prevalente tra i comuni delle aree interne della provincia e si rileva in più di un quarto del totale dei periferici (Fig. 2.19).

Rispetto ai comuni periferici con un indice di abbandono medio alto, Leonforte è l'unico comune che rientra nella fascia dei comuni medio-piccoli, con una popolazione superiore ai 10 mila abitanti.

La presenza di un indice di abbandono medio alto e la sua classificazione SNAI come periferico motiva la sua selezione come caso studio. Oltretutto, nell'ambito dell'aggiornamento tra la mappatura SNAI 2014 e quella del 2020, la classificazione del comune è cambiata: se prima era riconosciuto come comune intermedio, nella nuova classificazione fa parte dei comuni periferici. Leonforte ricade inoltre all'interno della nuova area progetto SNAI di Troina, istituita per il periodo programmazione 2021-2027.

## 2.9 Il database delle variabili delle forme del capitale alla scala comunale (Comune di Leonforte)

Anche in questo caso è stato creato un geo-database delle variabili finalizzato a caratterizzare le forme di capitale comunale. Il dataset è costituito da 43 variabili rilevate a scala delle unità censuarie dal database ISTAT<sup>106</sup> (Tab. 2.20) a supporto dell'analisi a scala comunale e finalizzata ad individuare le sezioni censuarie più sensibili al fenomeno dell'abbandono.

	<b>abbr.</b>	<b>Descrizione</b>
Capitale Umano	<b>CU1</b>	% Popolazione residente - età 15 - 64 anni
	<b>CU2</b>	% Popolazione residente - età > 64 anni
	<b>CU3</b>	% Popolazione Laurea
	<b>CU4</b>	% Popolazione diploma
	<b>CU5</b>	% Popolazione occupata
	<b>CU6</b>	% Popolazione disoccupata
	<b>CU7</b>	% Percettori di reddito
	<b>CU8</b>	% Popolazione straniera
Capitale Urbano	<b>CUr1</b>	Densità di popolazione sezioni censuarie
	<b>CUr2</b>	% abitazioni occupate da residenti
	<b>CUr3</b>	% altri tipi di alloggi occupati
	<b>CUr4</b>	% abitazioni vuote

---

<sup>106</sup> 15° Censimento della popolazione e delle abitazioni Istat, 2011.

Capitale Urbano	<b>CUr5</b>	Superficie delle abitazioni occupate da almeno una persona residente
	<b>CUr6</b>	% famiglie in affitto
	<b>CUr7</b>	% famiglie di proprietà
	<b>CUr8</b>	% edifici utilizzati
	<b>CUr9</b>	% edifici residenziali
	<b>CUr10</b>	% edifici ad uso produttivo
	<b>CUr11</b>	% edifici in muratura
	<b>CUr12</b>	% edifici in c.a.
	<b>CUr13</b>	% edifici altro materiale
	<b>CUr14</b>	% edifici prima 1919
	<b>CUr15</b>	% edifici 1919-1945
	<b>CUr16</b>	% edifici 1946-1960
	<b>CUr17</b>	% edifici 1961-1970
	<b>CUr18</b>	% edifici 1971-1980
	<b>CUr19</b>	% edifici 1981-1990
	<b>CUr20</b>	% edifici 1991-2000
	<b>CUr21</b>	% edifici 2001-2005
	<b>CUr22</b>	% edifici post 2005
	<b>CUr23</b>	% edifici 1 piano
	<b>CUr24</b>	% edifici 2 piani
	<b>CUr25</b>	% edifici 3 piani
	<b>CUr26</b>	% edifici 4 piani
	<b>CUr27</b>	% edifici stato di conservazione ottimo
	<b>CUr28</b>	% edifici stato di conservazione buono
	<b>CUr29</b>	% edifici stato di conservazione mediocre
	<b>CUr30</b>	% edifici stato di conservazione pessimo
	<b>CUr31</b>	Quotazione immobiliari residenziale (abitazioni civili)
	<b>CUr32</b>	Quotazione immobiliari commerciale
	<b>CUr33</b>	Quotazione immobiliari uffici
	<b>CUr34</b>	Quotazione immobiliari box
	<b>CUr35</b>	Quotazione immobiliari autorimesse

Tab. 2.20. Elenco delle variabili nel modello di analisi alla scala comunale

### 2.9.1 Analisi per componenti principali a scala comunale (Comune di Leonforte)

Sempre con il supporto del software statistico SPSS e sulla base dei criteri richiamati nella sottoparagrafo 3.3.4 delle 43 variabili originarie sono 11 componenti. È stata raggiunta la convergenza con il metodo di rotazione Varimax con normalizzazione Kaiser per l'analisi alla scala regionale dopo 15 iterazioni, il criterio di selezione utilizzato è quello dello screen plot (Fig. 2.20) e la varianza spiegata è del 87,871% (Tab. 2.21).

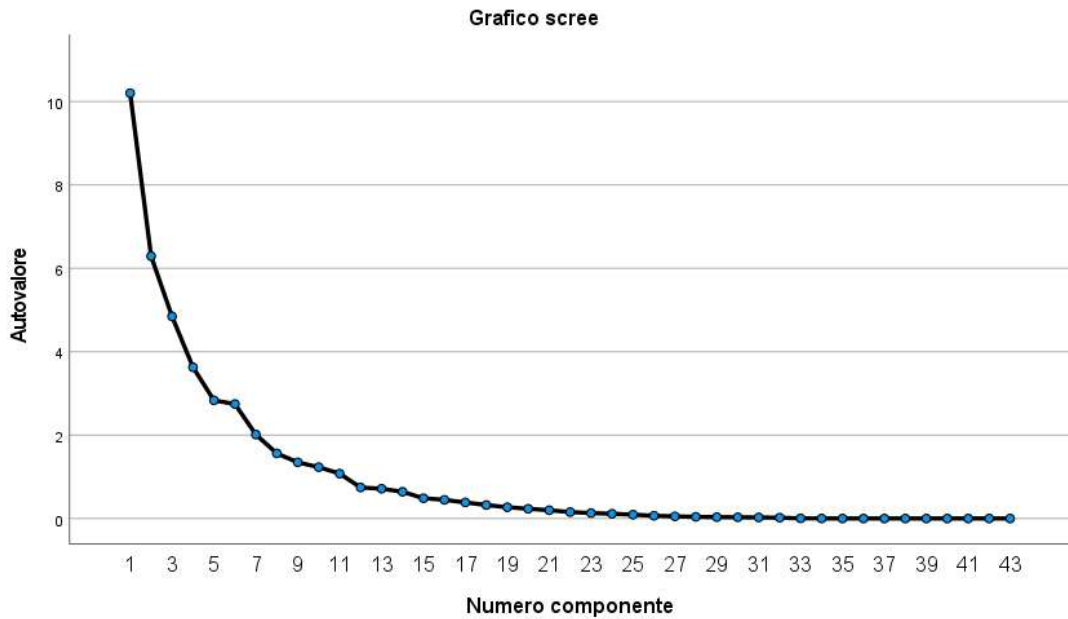


Fig. 2.20. Screen plot della soluzione ruotata utilizzando il metodo Rotation-Varimax.

**Varianza totale spiegata**

Compo nente	Autovalori iniziali			Caricamenti somme dei quadrati di estrazione			Caricamenti somme dei quadrati di rotazione		
	Totale	% di varianza	% cumulativa	Totale	% di varianza	% cumulativa	Totale	% di varianza	% cumulativa
1	10,202	23,726	23,726	10,202	23,726	23,726	6,519	15,161	15,161
2	6,293	14,635	38,361	6,293	14,635	38,361	6,438	14,972	30,133
3	4,848	11,274	49,634	4,848	11,274	49,634	4,914	11,428	41,56
4	3,628	8,438	58,072	3,628	8,438	58,072	3,342	7,772	49,332
5	2,834	6,591	64,663	2,834	6,591	64,663	3,269	7,603	56,935
6	2,747	6,387	71,051	2,747	6,387	71,051	2,871	6,677	63,612
7	2,015	4,685	75,735	2,015	4,685	75,735	2,811	6,538	70,15
8	1,562	3,633	79,369	1,562	3,633	79,369	2,105	4,896	75,046
9	1,347	3,133	82,502	1,347	3,133	82,502	2,097	4,876	79,922
10	1,232	2,865	85,366	1,232	2,865	85,366	1,884	4,382	84,304
11	1,077	2,504	87,871	1,077	2,504	87,871	1,534	3,567	87,871

Tab. 2.21. Varianza totale spiegata

### 2.9.2 Stima di un indice di abbandono a scala comunale (Comune di Leonforte)

Sulla base delle componenti identificate con l'ausilio del PCA e attraverso l'equazione precedentemente presentata nel sottoparagrafo 3.3.5, è stato stimato l'indice di abbandono  $I_a$  per le sezioni censuarie del Comune di Leonforte.

Sulla base dell'indice di abbandono stimato sono stati classificate tutte le sezioni censuarie del comune (Tab. 2.22).

N. Sez. censuaria	Ranking	N. Sez. censuaria	Ranking
39	1	24	21
40	2	17	22
30	3	16	23
34	4	13	24
29	5	25	25
22	6	15	26
37	7	10	27
33	8	7	28
35	9	14	29
31	10	6	30
23	11	9	31
20	12	12	32
21	13	1	33
32	14	11	34
26	15	8	35
28	16	4	36
27	17	2	37
18	18	3	38
19	19	42	39
5	20	43	40

Tab. 2.22. Ranking delle sezioni censuarie del comune di Leonforte sulla base dell'indice di abbandono stimato. In grigio le sezioni corrispondenti alle aree di più antica edificazione.

La percentuale delle sezioni censuarie con riferimento alle quattro classi dell'indice di abbandono evidenziano che solo il 25% di esse è caratterizzata da un livello basso, e il 75% delle altre presenta un livello alto risultando dunque molto interessate dal fenomeno dell'abbandono (Fig. 2.21).

La proiezione delle coordinate geografiche delle sezioni censuarie su sistema GIS ha permesso di localizzare i perimetri dei dati geografici (Fig. 2.22). La localizzazione delle sezioni censuarie mostra un livello alto e medio alto che tende a prevalere nella parte meridionale dell'abitato. In particolare, l'area nel margine sud-occidentale evidenzia una concentrazione di più sezioni censuarie caratterizzate da un indice più alto (Fig. 2.23). Come spiegheremo nel capitolo seguente, tale area corrisponde a quella più antica edificazione.

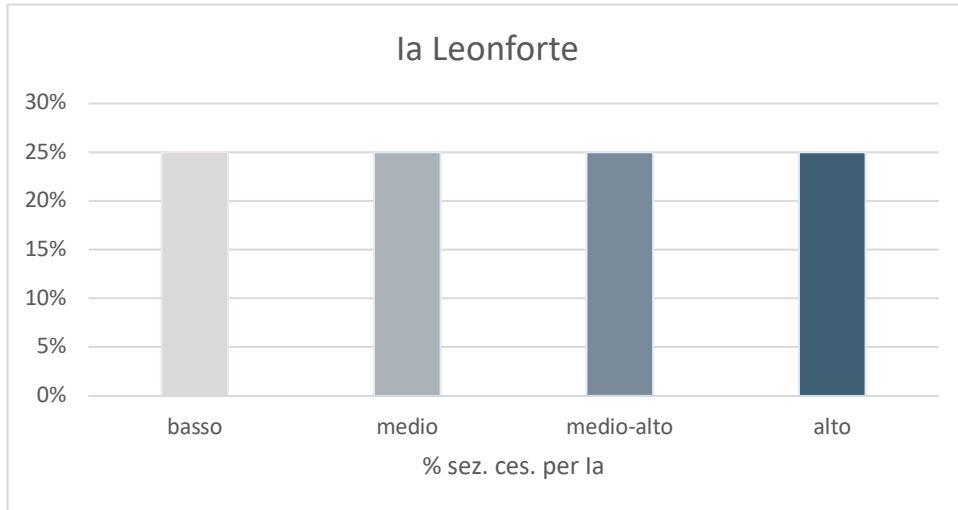


Fig. 2.21. Percentuali delle sezioni censuarie per livello di abbandono.



Fig. 2.22. Localizzazione delle sezioni censuarie

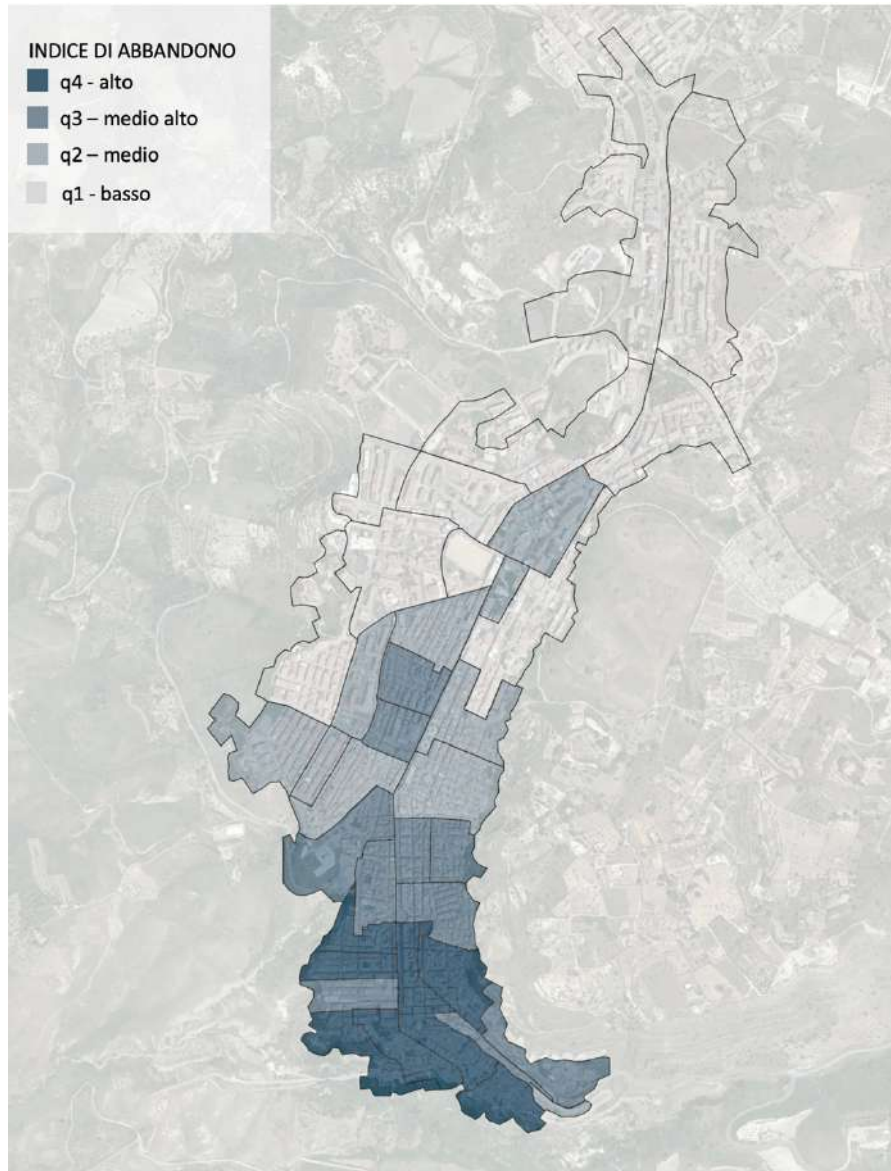


Fig. 2.23. Indice di abbandono a livello comunale. Sovrapposizione con fotografia area Google Earth Pro.



## CAPITOLO TERZO

### Un approccio conoscitivo per la conservazione e valorizzazione di un'area storica in via di abbandono: l'applicazione al quartiere Granfonte di Leonforte

*«Quello che un tempo, col suo fitto tessuto di casupole popolate da migliaia di persone, era un vespaio che pulsava di vita è oggi pressappoco un rione disabitato, riducendosi a poche decine di famiglie»  
(NIGRELLI 1998, p. 7)*

#### 3.1 Introduzione al caso studio

Come si è avuto modo di vedere nel capitolo 2, la scelta di soffermarsi sulla città di Leonforte scaturisce dalla stima dell'indice di abbandono individuato prima alla scala regionale e poi provinciale: le analisi mostrano il carattere significativo della provincia di Enna, evidenziando per Leonforte un rischio di abbandono medio-alto. Infatti, prendendo in esame i comuni della provincia classificati come periferici nella SNAI, Leonforte è l'unico con un indice di abbandono medio alto all'interno della fascia dei comuni medio-piccoli, che, rappresenta una classe demografica particolarmente rappresentativa nel contesto insediativo siciliano. Inoltre, la stima dell'indice di abbandono alla scala comunale conferma che la parte storica risulta interessata dai fenomeni più preoccupanti: ciò ha permesso di ricondurre il caso studio alla forma di abbandono parziale, riconosciuta tra le modalità più diffuse alla scala isolana. La sua dimensione demografica e le dinamiche che lo interessano lo rendono inoltre rappresentativo dei processi in atto nei centri storici italiani: è infatti inquadrabile nel caso delle città medio-piccole in crisi che presentano un centro storico in via di abbandono, una delle cinque «tipologie di situazioni» individuate dall'indagine condotta dall'ANCSA<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> ANCSA e CRESME 2017.

### 3.2 L'evoluzione urbana di Leonforte e il processo di periferizzazione dell'area storica

Leonforte si colloca sulle pendici meridionali dei monti Erei, un sistema montuoso la cui denominazione prende origine dall'antico appellativo di Mons Heraeus con cui si identificava il monte Altesina, il più significativo rilievo dell'area di cui ci occupiamo (Fig. 3.1). Dall'Altesina, si dipartiva l'antica suddivisione dell'isola nei tre valli del Val Demone, Val di Mazara e Val di Noto. La continuità di frequentazione del territorio è attestata sin da epoche remote, come testimoniato dalle numerose necropoli di età preistorica e dagli insediamenti rupestri favoriti dalla diffusa presenza di banchi di arenaria o calcarenite facilmente scavabili<sup>2</sup>. La presenza dell'importante avamposto fortificato del castello di Tavi nel territorio in cui sorge l'abitato attuale è attestata a partire dal periodo arabo e viene ricollegata anche all'esistenza di insediamenti non meglio identificati<sup>3</sup>. Al-Idrisi menziona esplicitamente il fortilizio e un casale omonimo<sup>4</sup>, in cui molti storici locali hanno voluto rintracciare l'origine della città, ma che è più logico collocare nelle più immediate vicinanze del castello.

Le fonti storiche sono avare di informazioni sulle vicende dei luoghi nei secoli successivi e per ritrovare notizie occorre attendere fino ai primi anni del Seicento, quando il feudo di Tavi viene scelto per la fondazione di una nuova città da parte del casato dei Branciforti<sup>5</sup>. La politica di colonizzazione di vasti (e spesso improduttivi) latifondi in Sicilia dà luogo alla fondazione di più di un centinaio di città nuove fra la fine del Cinquecento e la prima metà del Settecento<sup>6</sup>. Le ragioni del fenomeno sono state esaminate da più parti e comprendono le esigenze di aumentare la produzione agricola, mettendo a reddito le terre incolte, in risposta alla crescita demografica, ma soprattutto le opportunità di promozione politica e sociale che la colonizzazione dei feudi rustici comportava per le famiglie nobili.

---

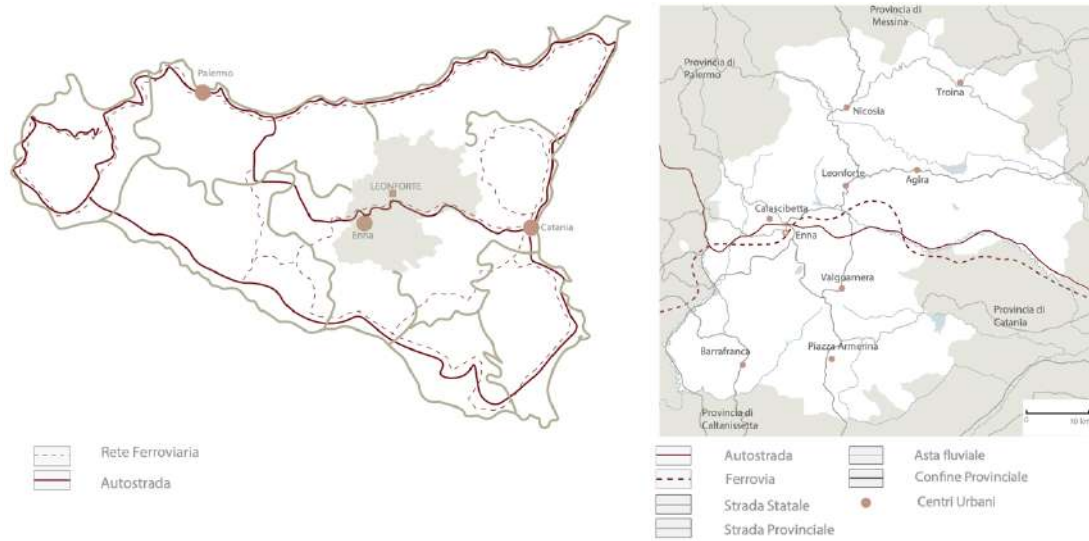
<sup>2</sup> PATTI 2011.

<sup>3</sup> VITANZA 1914.

<sup>4</sup> AL-IDRISI 2015.

<sup>5</sup> Il 30 ottobre 1610 fu concesso il privilegio viceregio per popolare il feudo; il 1° febbraio 1613 fu data la concessione curiale di abitare e fabbricare; il 21 aprile 1614, grazie al rapido popolamento, Filippo III di Spagna concesse il privilegio di denominare Leonforte la nuova città. Cfr. LIGRESTI 1974, p. 377.

<sup>6</sup> Sul tema si vedano GIUFFRÈ 1979; CARDAMONE e GIUFFRÈ 1982; AYMARD 1985; DAVIES 1985; VESCO 2013.



*Fig. 3.1. Il territorio della provincia di Enna e inquadramento del comune di Leonforte (da CACCIATORE E MASSIMINO 2020).*



*Fig. 3.2. Veduta aerea del versante meridionale dell'abitato (foto di G. Laneri).*

«Per questi soggetti era di vitale importanza ottenere dalla corona prima una *licentia populandi* e, in seguito, acquistare la giurisdizione penale e civile sui nuovi

vassalli (*merum et mixtum imperium*)»<sup>7</sup>. Entro questo quadro si colloca la decisione di Nicolò Placido<sup>8</sup> – figlio di Giuseppe Branciforti e Agata Lanza – di impiantare un nuovo centro «nel cuore della Sicilia del grano»<sup>9</sup>. Delle tre «città nuove» di cui la baronia dei Branciforti si intesta la realizzazione – Leonforte, Niscemi e Scordia – il progetto dell’insediamento nell’antico “tenimento di Tavi” è quello con più spiccate ambizioni monumentali, volte a rafforzarne il ruolo di corte principesca e piccola capitale nel cuore della Sicilia interna<sup>10</sup>. E non è casuale che proprio dalla fondazione di Leonforte il casato ottenga nel 1622 il rango del principato<sup>11</sup>.

Il progetto di costruzione della nuova Leonforte contempla un programma di densificazione edilizia del più antico nucleo situato sulle pendici del Monte Cernigliere e un ambizioso piano di nuova concezione sull’altopiano che ne lambisce il versante nord-ovest. La scelta del sito risponde a una intelligente strategia in termini di ottimizzazione di risorse e collegamenti, dal momento che, a seguito di un periodo di declino del feudo, ciò che si conserva agli inizi del XVII secolo è certamente la sua collocazione lungo un sistema infrastrutturale importante, corrispondente con la regia trazzera che congiunge Castrogiovanni con San Filippo d’Agira, nel percorso tra Palermo e Catania. La seconda ragione della scelta è legata alla grande abbondanza d’acqua, per via di un copioso affioramento di sorgenti in corrispondenza della compenetrazione fra lo zoccolo calcareo costituito dal monte Tavi (oggi Cernigliere) e il letto argilloso che costituisce invece la componente superficiale della valle. In quest’area, peraltro, doveva attestarsi un preesistente piccolo nucleo abitato, situato in una posizione favorevole per il transito di persone e di merci. L’insediamento, probabilmente protetto naturalmente dall’accidentata orografia dei valloni, poteva essere sorvegliato dall’alto da un casale di modeste dimensioni ricadente nell’area dell’attuale palazzo baronale, di cui abbiamo elementi indiziari tanto nella documentazione archivistica, quanto nella osservazione dei dati materiali<sup>12</sup>.

---

<sup>7</sup> PINZARRONE 2013, p. 127.

<sup>8</sup> Nel 1597, per eredità del padre defunto, Nicolò Placido divenne a soli quattro anni quinto Conte di Raccaia e settimo Barone di Tavi.

<sup>9</sup> MONTANA 2014.

<sup>10</sup> *Ivi*, p. 11: «“I luoghi del principe” – palazzo baronale, scuderia monumentale, cappella sepolcrale, “teatro delle acque” – ostentavano una magnificenza senza pari nei contemporanei centri di fondazione, che emerge con evidenza dal confronto con le analoghe commesse feudali».

<sup>11</sup> Il 23 luglio 1622, grazie alla donazione al re di 4800 onze, Nicolò Placido fu dichiarato da Filippo IV di Spagna fondatore del ramo nobiliare dei Branciforti Principi di Leonforte.

<sup>12</sup> MONTANA 2014, p. 63-66.

Questo primo nucleo era collocato a mezza costa su un terreno a forte acclività, in una posizione climaticamente favorevole perché protetto dai venti dominanti con esposizione verso sud-ovest. La diversa morfologia del tessuto costruito nelle aree del centro storico evidenzia uno sviluppo urbano distinto in almeno due fasi e secondo programmi urbanistici molto diversi. Le fonti ci dicono che il fondatore fece costruire cinquecento nuove case<sup>13</sup> e riteniamo che in un primo momento l'attività edilizia possa essere stata rivolta alla densificazione del nucleo più antico, corrispondente all'attuale quartiere Granfonte. In quest'area la maglia viaria si sviluppa in modo articolato in direzione generalmente parallela alle curve di livello, assecondando i bruschi salti di quota (Fig. 3.2).

A nord del nucleo originario, lungo l'altopiano, si sviluppa il nuovo impianto urbano voluto dal fondatore e dai suoi pianificatori. La città viene cinta di mura e provvista di quattro porte di accesso. Il disegno urbano di questa seconda area storica presenta le caratteristiche tipiche delle città di fondazione seicentesca-settecentesca: isolati di grandi dimensioni e di forma regolare sono delimitati da ampie strade formanti una maglia a scacchiera regolare, sostanzialmente indifferente all'orografia esistente; questo tessuto è dunque caratterizzato da lotti più ampi con tipologie a palazzo che si aprono su piccole corti interne<sup>14</sup>. Il palazzo baronale con le sue pertinenze (la scuderia e la cappella palatina), la chiesa matrice immediatamente adiacente e il sistema delle piazze su cui i due principali edifici prospettano compongono la scena urbana del potere e della rappresentanza, affacciata sulla vallata e collocata a cerniera fra il quartiere più antico e la "città del principe". Da questo polo si diparte il Cassaro (attuale corso Umberto), l'asse baricentrico sul quale vengono innestati i luoghi salienti della vita cittadina, le dimore delle famiglie più abbienti e la piazza circolare del mercato, concepita sul modello dei Quattro Canti nel capoluogo palermitano.

L'altra operazione condotta dal principe è riferita alla realizzazione del sistema di fonti pubbliche, nel quadro di un articolato disegno urbano, volto contestualmente alla monumentalizzazione dello spazio pubblico e alla regimentazione delle acque per il loro utilizzo sociale e produttivo (Fig. 3.3). La costruzione di opere a servizio della comunità, anche con finalità celebrative della signoria del luogo e della sua liberalità, costituiva una delle caratteristiche

---

<sup>13</sup> MAZZOLA 1924, p. 30.

<sup>14</sup> GANGEMI e LA FRANCA 1979.



principali delle città di fondazione<sup>15</sup>. Le acque delle sorgenti esistenti ai piedi del monte Cernigliere alimentavano il sistema delle fontane, degli abbeveratoi e dei lavatoi e di qui venivano captate e convogliate per irrigare i giardini e fornire forza motrice a un sistema di nove mulini disposti in sequenza lungo la vallata.



Fig. 3.3. C.L. Châtelet, *Vue prise dans les environs de Leon Forte*, da Jean-Claude Richard de Saint-Non, *Voyage pittoresque ou Description des royaumes de Naples et de Sicile*, Paris 1781-1786.

Nei secoli successivi la città continua a espandersi senza rimettere in discussione il principio dell'impianto urbano monoassiale della fondazione (Fig. 3.4). Il quartiere sorto fra la fine del Settecento e il primo Ottocento ne replica il disegno, prolungando l'asse dell'antico Cassaro che continua a rimanere la spina dorsale su cui si incardinano il costruito e la maglia viaria. La lieve flessione del suo andamento – che riscontriamo in corrispondenza di quella che era una delle antiche porte – ha consentito di assecondare l'orografia del pianoro e la disponibilità di terreni edificabili. Lo spostamento del centro amministrativo verso questa nuova parte della città viene sancito dalla realizzazione del nuovo Municipio, della chiesa dell'Annunziata e di un nuovo sistema di piazze cittadine

---

<sup>15</sup> Sabina Montana mette bene in luce il ruolo dell'architettura come «strumento attivo di qualificazione sociale» da parte della famiglia Branciforti. Cfr. MONTANA 2014, p. 10.

su cui hanno trovato posto le residenze delle nuove famiglie emergenti. La crescita della città avviene quindi per progressive addizioni, in direzione opposta al nucleo secentesco, mantenendone sostanzialmente inalterato l'impianto fino alla prima metà del Novecento.



*Fig. 3.4. Veduta della città seicentesca dal Monte Cernigliere.*

Nel corso dell'Ottocento importanti modifiche alla viabilità determinano irreversibili ripercussioni sulle relazioni fra il nucleo storico e il resto della città. In primo luogo, dopo il 1810 viene realizzata la rotabile per Enna, costruito un ponte sul vallone del Vespro e creata la cosiddetta «traversa interna» per l'accesso all'abitato. Infatti, la necessità di un tracciato più agevole, adeguato al nuovo sistema di trasporti, comporta lo spostamento dell'ingresso alla città sul versante orientale, adeguando alle nuove necessità la strada che costeggiava la chiesa madre, ma di fatto annullando l'ingresso meridionale dalla porta Palermo situata di fianco alla monumentale Granfonte e tagliando fuori il quartiere più antico dal sistema dei percorsi principali<sup>16</sup>. Fra gli ultimi anni dell'Ottocento e l'inizio del Novecento, allo scopo di migliorare il sistema della viabilità in ingresso e in uscita, viene realizzata anche una *percée*, un piccolo taglio diagonale per creare la via della Resistenza che collega la via Roma al nuovo ingresso dalla rotabile per Enna. Questa «variante della traversa interna»<sup>17</sup> consente di raddoppiare le percorrenze, fino a quel momento affidate alla sola arteria centrale del corso Umberto, e permette di istituire una circolazione ad anello,

---

<sup>16</sup> Cfr. NIGRELLI 2019, pp. 138-144.

<sup>17</sup> MAZZOLA 1924, pp. 118-119.



intercettando anche il nuovo centro amministrativo nella parte alta della città. Il quartiere a valle, difficilmente accessibile per il nuovo traffico veicolare, viene condannato a una definitiva condizione di marginalità<sup>18</sup>.

L'espansione di inizio Novecento si svolge senza sostanziali stravolgimenti e rappresenta piuttosto un processo di progressiva densificazione e saturazione dei tessuti urbani ottocenteschi. L'incremento costante della popolazione tocca il suo massimo storico nel 1921, quando si registrano 24.328 abitanti, un aumento legato allo sviluppo dell'attività mineraria nell'area<sup>19</sup>.

Tuttavia, nel dopoguerra, e soprattutto a partire dagli anni Settanta, la situazione manifesta una rapida evoluzione anche in forza di nuove politiche urbane. A partire dagli anni Cinquanta il costante calo demografico porta la popolazione a circa 13.000 abitanti, un numero prossimo a quello del censimento post-unitario. L'espansione post-bellica continua ad assecondare l'andamento del pianoro lungo le pendici del monte Cernigliere, ma porta alla progressiva e inesorabile perdita di un chiaro disegno di città. Il piano regolatore del 1970, redatto da un team guidato da Antonio Bonafede, promuove una politica di espansione secondo un disegno urbano basato sul prolungamento dell'asse centrale del corso Umberto<sup>20</sup>. In quel momento l'idea della "rinascita" domina nelle visioni di una pianificazione che, analogamente a quanto accaduto in diverse parti del territorio italiano, investe su ipotesi di sviluppo e di rilancio economico basate sulla industrializzazione del distretto del grano della valle del Dittaino e sulla ristrutturazione del settore agricolo, con effetti trainanti sul settore terziario e sull'aumento demografico<sup>21</sup>. Pur evidenziando il pessimo stato di conservazione dei quartieri antichi che, secondo la relazione del piano, riguarda almeno l'80% degli edifici<sup>22</sup>, la soluzione urbana resta comunque proiettata all'espansione. Il piano stabilisce il raddoppiamento dell'asse baricentrico per la creazione di un sistema attrezzato, contenente al suo interno una zona mista di residenza e attività commerciali, professionali o terziarie. Ai suoi lati viene articolato il disegno della nuova espansione con le aree destinate all'edilizia residenziale, le attrezzature pubbliche e la viabilità secondaria. La successiva attuazione del piano attraverso gli strumenti esecutivi ha continuato a incanalare

---

<sup>18</sup> NIGRELLI 2019, p. 139.

<sup>19</sup> VITALE e VERSACI 2020.

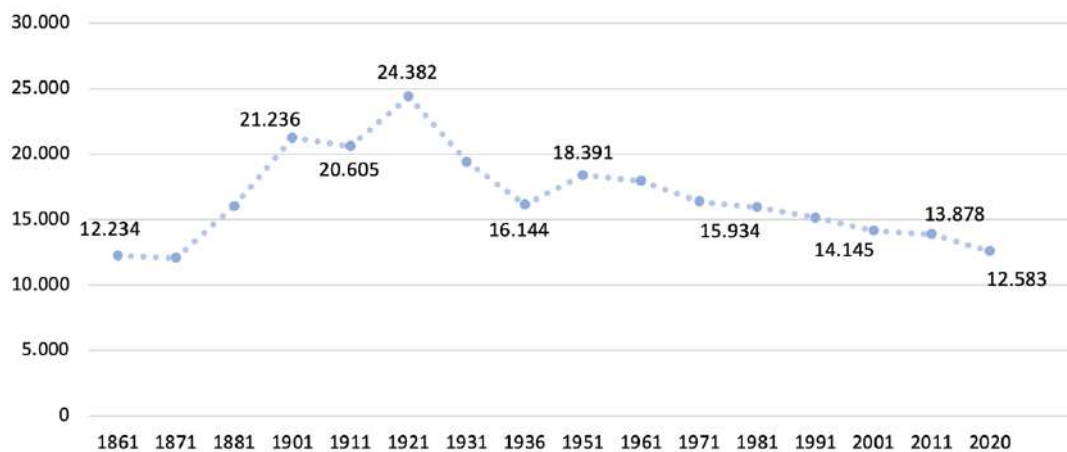
<sup>20</sup> GULI 1980.

<sup>21</sup> VITALE e VERSACI 2020.

<sup>22</sup> La relazione di piano è pubblicata in GULI 1980, pp. 19-38.

nel settore edilizio le poche risorse provenienti dall'investimento pubblico e, sul piano urbanistico, ha puntato all'abbassamento della densità abitativa nelle zone di espansione, in risposta alla crescente domanda di alloggi singoli.

La città diffusa ingloba voracemente l'altopiano, portando quasi al raddoppiamento dell'estensione dell'abitato, con un drammatico consumo di suolo e una conseguente dispersione commerciale e residenziale. Intanto la flessione demografica è rimasta costante, alimentata anche dai flussi emigratori che nel 1968 hanno toccato la punta del 6%. Mentre le campagne si svuotano, paradossalmente le attività produttive e artigianali vengono riorientate verso il settore dell'edilizia, grazie alle rimesse delle prime due generazioni di lavoratori all'estero e alla immobilizzazione dei risparmi nella costruzione di nuove case che – nella maggior parte dei casi – restano disabitate per gran parte dell'anno.



*Fig. 3.5. Evoluzione demografica di Leonforte dal 1861 al 2020; elaborazione sulla base dei dati Istat e comuni-italiani.it.*

Negli anni Novanta, a fronte di una costante diminuzione della popolazione (Fig. 3.5), il nuovo piano regolatore generale ripropone la visione di quello precedente. Il PRG del 1994 può infatti essere considerato alla stregua di una rivisitazione che, rispetto allo strumento degli anni Settanta, intende mantenere «per la grande parte previsioni e felici intuizioni sia per quanto al dimensionamento che per quanto alla più complessiva articolazione»<sup>23</sup>. In particolare, la concezione

---

<sup>23</sup> SPAMPINATO et al. 1994, p. 5. Cfr. anche VITALE e VERSACI 2020.

dell'asse edificato baricentrico, intuizione dei piani di Bonafede, viene recuperata nel nuovo PRG, ancora vigente.

Nella relazione viene affrontata la questione del necessario recupero del patrimonio edilizio: a fronte di una crescita della dimensione media dell'alloggio, anche rispetto a un progressivo restringimento del nucleo familiare, si rileva «la necessità di interventi di ristrutturazione e recupero di un rilevante patrimonio edilizio ed economico prevedendo accorpamenti di più unità edilizie [...] eliminazione degli usi residenziali dei vani terreni»<sup>24</sup>. Rispetto al centro storico, il piano evidenzia l'assenza di «condizioni di vivibilità e appetibilità»<sup>25</sup>. Al contempo «il patrimonio monumentale» insieme al «tessuto storico consolidato» vengono ritenuti «risorse e fattori di sviluppo» da considerare nel quadro di una più ampia visione di valorizzazione del territorio. Tuttavia, le intenzioni rimangono disattese perché finora nessuna azione strategica è stata avviata per né per il recupero della città storica seicentesca né tantomeno per i quartieri a valle.

Questo *modus operandi* ha generato nuove disuguaglianze spaziali nell'ambito della città innescando una duplice dinamica di periferizzazione: lo spostamento del baricentro in direzione nord non solo ha consegnato il quartiere Granfonte a un destino di inesorabile declino, ma minaccia anche il distretto seicentesco, progressivamente privato del suo ruolo di antica centralità urbana. Eppure, la configurazione della città, per come sviluppatasi fino alla crisi novecentesca, poteva senz'altro agevolare quella idea di policentrismo che oggi alimenta le strategie per le aree interne, declinandola non solo alla scala territoriale ma anche a quella urbana. Al contrario, il sistema delle piazze voluto dalla pianificazione seicentesca e replicata nella espansione ottocentesca non ha trovato un adeguato riscontro nell'incomprensibile agglomerazione contemporanea che continua a mantenere servizi concentrati in poche aree<sup>26</sup>.

### 3.3 I fattori di declino del quartiere Granfonte

La condizione di declino attuale in cui versa il quartiere Granfonte può essere analizzata alla luce di alcuni studi che si interrogano sul concetto di centralità

---

<sup>24</sup> SPAMPINATO et al. 1994, pp. 8-9.

<sup>25</sup> *Ivi*, p. 18.

<sup>26</sup> VITALE e VERSACI, 2020.

urbana in relazione alle dinamiche e trasformazioni contemporanee<sup>27</sup>. Sono stati infatti identificati sette fattori che è possibile riscontrare in quei contesti caratterizzati da una condizione di «vulnerabilité du centre-ville»<sup>28</sup>: fragilità demografica, scarsa attrattività, mancanza di nessi e relazioni urbane, difficile accessibilità, desertificazione commerciale e carenza di servizi, squilibri alla scala urbana a favore dei poli periferici. I fattori identificati trovano una loro coerente declinazione anche rispetto alle specificità di Leonforte e alla condizione di marginalità del quartiere Granfonte, testimoniando come siano fortemente interrelati gli uni agli altri.

La fragilità demografica del centro storico rappresenta ovviamente il primo fattore che determina una distribuzione poco omogenea della popolazione che a Leonforte propende verso le aree di più recente edificazione. L'analisi condotta nel *Capitolo 2* sull'indice di abbandono alla scala urbana può essere integrata alla luce dello studio dello sviluppo urbano. Prendendo nuovamente in esame la variabile relativa alla percentuale di abitazioni vuote (CUr4) afferente al capitale urbano, è possibile proporre una lettura delle dinamiche di abbandono in funzione della struttura e delle forme urbane. La proiezione delle coordinate geografiche delle sezioni censuarie su sistema GIS ha permesso di verificare la corrispondenza tra i perimetri dei dati geografici e le caratteristiche morfologiche dei tessuti urbani ascrivibili a differenti epoche di costruzione.

L'associazione tra il sistema delle basi territoriali e i dati delle variabili censuarie per sezione di censimento è finalizzata alla lettura della correlazione tra morfologia insediativa e grado di abbandono. A livello comunale, l'analisi quantitativa comprova il livello di perifericità in cui versa l'area storica a valle: la percentuale di abitazioni vuote diminuisce allontanandosi progressivamente dal centro storico e, infatti, nella città diffusa contemporanea non supera nemmeno l'1%. Inoltre, la mappa (Fig. 3.6) mostra che l'alta percentuale di abitazioni vacanti interessa particolarmente le aree storicizzate, seppur con misure diverse: mentre nei quartieri Granfonte e Favarotta di più antica edificazione sulle pendici del monte Cernigliere il tasso tocca il 39%, nella città a scacchiera seicentesca scende al 29%.

---

<sup>27</sup> WIEL 2003.

<sup>28</sup> *Ivi*, p. 90.

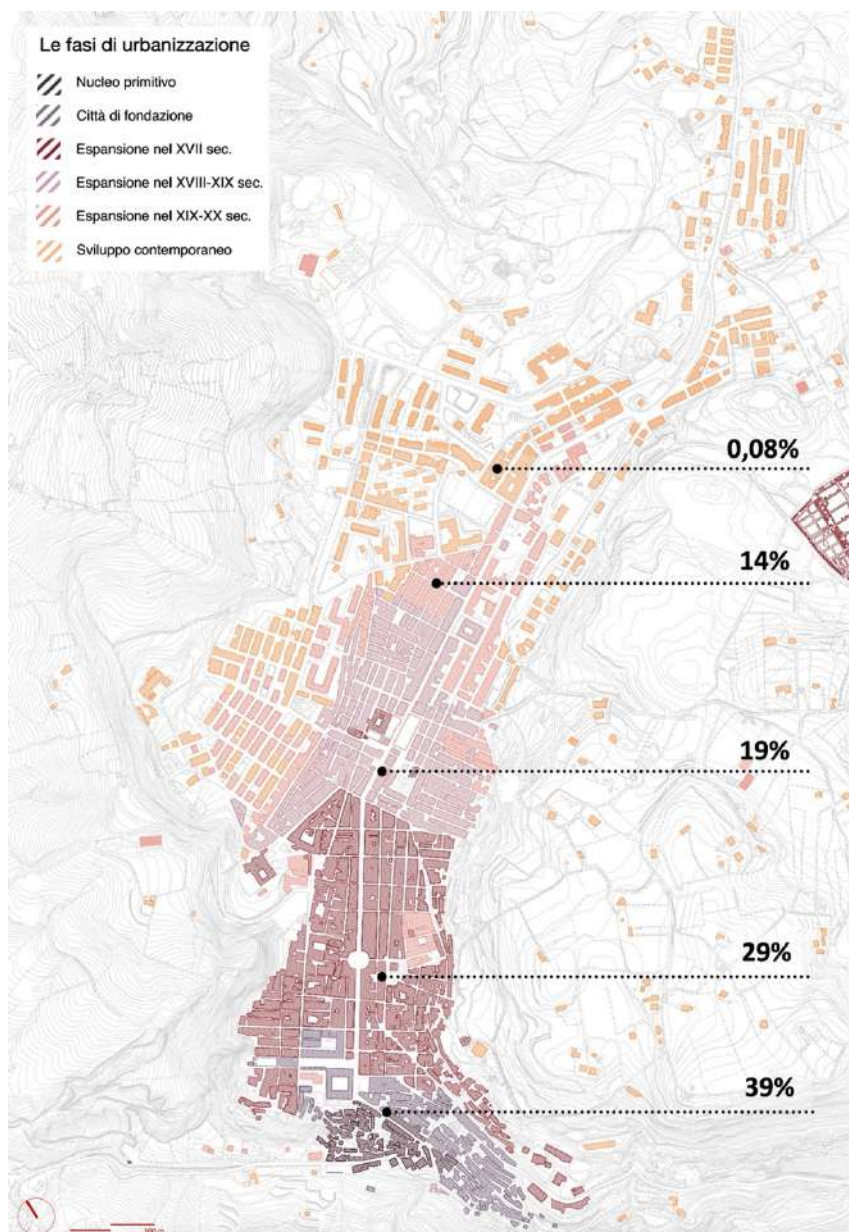


Fig. 3.6. Relazione tra le fasi di urbanizzazione e la percentuale di abitazioni vuote. Elaborazione sulla base dei dati per sezione censuaria tratti dal 15° Censimento della popolazione e delle abitazioni, Istat 2011.

È possibile dunque rilevare che, anche nell'area storica, a configurazioni diverse del costruito derivanti dalle fasi dell'evoluzione urbana corrispondono geografie dell'abbandono differenti. È plausibile che la città seicentesca risulti meno esposta allo spopolamento innanzitutto in ragione di un tessuto edilizio caratterizzato da una trama viaria più larga e compatibile con le abitudini della contemporaneità – dipendenti dall'uso dell'automobile – e da una maggiore varietà di tipologie edilizie – certamente più comode e confortevoli rispetto alle

abitazioni dell'area a valle. Tuttavia, la diminuzione delle abitazioni vuote o abbandonate che si riscontra in questa zona pare dipendere anche dalla sua posizione rispetto al resto dell'agglomerazione e allo spostamento del baricentro urbano verso le aree di più recente costruzione, tant'è che l'indice si abbassa gradualmente spostandoci in direzione nord<sup>29</sup>. Ciò chiama in causa altri due fattori identificati da Wiel, relativi alla mancanza di connessione tra le diverse parti della città e alle difficoltà di accessibilità anche rispetto al transito veicolare. Nel caso del quartiere Granfonte, la questione del declino demografico dell'area a valle non può essere affrontata in modo sganciato da una visione complessiva sulle dinamiche storiche e contemporanee: la conformazione orografica – da cui deriva l'organizzazione dell'edificato del quartiere – non solo ha influito sulle modalità di sviluppo urbano, ma rappresenta una delle ragioni che continua a disincentivare la residenzialità dell'area.

Alle ragioni di natura fisica si aggiungono i due fattori legati all'assenza di attività commerciali e servizi, che, come giustamente osservato da Wiel, il più delle volte vengono a mancare poiché non riescono a sostenere la competitività rispetto alle nuove polarità urbane. A Leonforte, lo sprawl commerciale continua ad accentuare una condizione di forte squilibrio fra le diverse parti della città. Infatti, l'area nord e la sua anonima periferia offrono maggiori servizi per i cittadini, rimanendo più attrattive e densamente popolate. Per converso, nel quartiere Granfonte, l'assenza di uffici pubblici e attività commerciali, la chiusura dell'unico plesso scolastico e la rarefazione dei mezzi di collegamento con la città superiore sono i segnali di un processo di disincentivazione progressiva che aggiunge alle difficoltà intrinseche dell'abitare la deprivazione dei servizi essenziali non solo all'autosufficienza del quartiere, ma anche alla costruzione di opportunità di riscatto. Tali criticità penalizzano soprattutto i più fragili e vulnerabili e continuano a rafforzare il divario tra differenti classi sociali, tra chi è libero di abbandonare il quartiere e chi è costretto a restare. La presenza dei servizi non rappresenta solo una necessità funzionale, ma soprattutto un fattore di inclusione sociale e relazionale, fra il quartiere e la città, fra i cittadini di serie A e quelli di serie B. Peraltro, alla luce delle criticità emerse durante la crisi pandemica, la necessità di rifondare la vita urbana comunitaria attraverso servizi e spazi pubblici di prossimità<sup>30</sup> rappresenta uno dei punti chiave nelle attuali

---

<sup>29</sup> Si veda anche *supra*, § 2.9, Fig. 2.23.

<sup>30</sup> CARTA 2020.



riflessioni urbanistiche, coerente anche rispetto al problema del depauperamento di quartieri e centri storici.

Restando nell'ambito della dimensione percettiva e sociale, l'ultimo fattore attiene alla scarsa attrattività del centro storico che fatica a valorizzare le risorse patrimoniali. Le condizioni di progressivo abbandono e decadimento a cui è esposto il quartiere confermano le persistenti difficoltà nel riconoscimento di un valore da parte della collettività. In un contesto in cui il riconoscimento delle qualità e dei valori dell'edificato storico stenta ad affermarsi nella consapevolezza diffusa della comunità, gli edifici in rovina vengono invece percepiti come testimonianza tangibile del disinteresse degli attori pubblici e le poche misure di tutela esistenti vengono considerate come mero ostacolo al miglioramento delle condizioni urbane.

Effettivamente, finora l'élite politica non è riuscita a offrire alcuna visione strategica per gestire gli effetti di un decadimento così profondo e la pianificazione urbana ha costantemente rinviato il problema del recupero della città storica all'elaborazione di un piano particolareggiato, finora mai redatto, trascurando il riconoscimento del patrimonio come fattore di sviluppo sostenibile. Questa risposta tecnica e politica, efficacemente espressa dalla locuzione «do nothing»<sup>31</sup>, è dunque aggravata dalla perdurante mancanza di uno strumento di governo delle trasformazioni nell'area storica, interessata da minacce di varia natura. In tale quadro, come avremo modo di vedere meglio in seguito, la strada della demolizione viene perseguita come risoluzione di un problema tanto urbano-architettonico quanto sociale.

L'analisi ha dunque dimostrato una prima macro-correlazione alla scala urbana tra morfologie insediative e grado di abbandono, rivelando una netta predilezione degli abitanti a risiedere al di fuori del centro storico. Nel contempo, il contesto analizzato permette di riscontrare un tipo di abbandono efficacemente definito «selettivo»<sup>32</sup> nell'ambito di recenti studi, poiché coinvolge specifiche aree meno attrattive o desiderabili oppure ritenute più a rischio.

---

<sup>31</sup> VERWEST 2011, p. 67.

<sup>32</sup> VARAGNOLI et al. 2020, p. 263.



### **3.4 Materiali e metodi per la conoscenza dell'area storica e l'interpretazione dello stato di abbandono**

Il percorso di conoscenza e interpretazione finalizzato alla conservazione del quartiere Granfonte si è sviluppato in due fasi principali: la prima si inquadra in un lavoro di gruppo svolto tra l'estate del 2020 e i primi mesi del 2023 nell'ambito del progetto dipartimentale "Conservazione degli insediamenti e siti di interesse culturale tra abbandono e sovraffollamento"<sup>33</sup>; la seconda fase è stata sviluppata dall'autrice nel quadro del presente lavoro di ricerca dottorale.

La prima fase ha preso le mosse da una ricognizione di fonti bibliografiche, cartografiche e fotografiche. La documentazione alla base della prima fase dello studio del quartiere consiste nel materiale di seguito elencato:

- a) catasto storico del 1878;
- b) catastale del 2004 fornito dal Comune di Leonforte;
- c) Carta Tecnica Regionale;
- d) planimetrie catastali di alcune unità edilizie;

A questo materiale si aggiungono le fonti cartografiche e fotografiche come rappresentazioni iconografiche, fotografie storiche del quartiere reperite tramite la ricerca bibliografica o l'incontro con studiosi locali, fotografie aeree provenienti dal SITR e Google Earth e fotografie da drone<sup>34</sup>.

L'indagine si è avvalsa di un supporto metodologico di base, costituito dagli studi incentrati sull'analisi della processualità edilizia attraverso l'osservazione delle trasformazioni della tipologia abitativa. Gli studi che espongono questo approccio<sup>35</sup>, applicato a casi studio concreti, si pongono come base necessaria per un'analisi critica dei tessuti storici. Un secondo riferimento è rappresentato dai Codici di pratica<sup>36</sup>, strumenti dal carattere operativo orientati a fornire indirizzi per il progetto di restauro. La metodologia di studio, orientata a rispondere alle «esigenze del binomio sicurezza e conservazione»<sup>37</sup>, è stata già sperimentata in altri contesti storici, sia in condizioni ordinarie<sup>38</sup> che in condizioni di emergenza post-sismica<sup>39</sup>, e si basa su una conoscenza strutturata della realtà materiale,

---

<sup>33</sup> Responsabili scientifici, Caterina Carocci, Maria Rosaria Vitale; gruppo di lavoro: Chiara Circo, Andrea Drago, Valentina Macca, Deborah Sanzaro.

<sup>34</sup> Scattate nel corso dell'elaborazione della tesi di Laurea di Giulia Laneri. Cfr. LANERI 2021.

<sup>35</sup> MURATORI 1960; CANIGGIA e MAFFEI 1995; ZAMPILLI 2014.

<sup>36</sup> GIUFFRÉ e CAROCCI 1997; CERADINI 2003; CAROCCI 2008.

<sup>37</sup> CAROCCI 2008, p. 28.

<sup>38</sup> CAROCCI 2013.

<sup>39</sup> CAROCCI 2012; CAROCCI e VITALE 2013; CAROCCI e VITALE 2017.

anche attraverso la ricostruzione delle fasi evolutive. Le analisi conoscitive alla base dell'elaborazione dei Codici di pratica hanno rappresentato un riferimento imprescindibile anche per l'osservazione dei tipi edilizi e lo studio delle relazioni tra edificato e morfologia del sito.



*Fig. 3.7. Planimetria del quartiere elaborata dal gruppo di lavoro. Le campiture evidenziano aggregati ed edifici oggetto di rilievo.*

La conoscenza dell'area storica si è sviluppata attraverso una lettura condotta a diverse scale di osservazione: la scala urbana, quella dell'aggregato edilizio e dell'edificio. Sulla base delle cartografie disponibili è stata redatta una planimetria del quartiere che si è avvalsa anche del rilievo topografico effettuato solo su alcune aree. È stata dunque attuata una suddivisione in aggregati per i quali è stata condotta una campagna di rilievo speditivo, volta a perfezionare la planimetria del quartiere. Lo studio preliminare degli aggregati ha consentito prima di aggiornare la carta base e poi a rilevare le modalità e tecniche costruttive e le configurazioni tipologiche ricorrenti, nonché comprendere le modalità aggregative. L'esame comparato tra il rilievo attuale, i catasti più antichi, la lettura degli elevati ha costituito la premessa allo studio del grado di trasformazione del tessuto urbano.

Una seconda fase del lavoro di gruppo è stata svolta anche con il supporto dei corsi di Laboratorio di Restauro<sup>40</sup> e durante la redazione di due tesi di laurea<sup>41</sup> ed ha previsto una serie di approfondimenti conoscitivi su alcuni aggregati rappresentativi per tipologie edilizie e stato di conservazione (Fig. 3.7). I risultati di questa fase conoscitiva sono esposti sinteticamente al paragrafo 3.6, ma verranno ripresi e approfonditi nei paragrafi successivi.

Sulla base delle conoscenze del sistema costruito acquisite attraverso il lavoro di gruppo, è stata dunque condotta la ricerca individuale volta ad esaminare le dinamiche di spopolamento alla scala del quartiere e a interrogare i loro effetti sul costruito, con un focus sulla relazione tra trasformazione e abbandono. I risultati della prima fase conoscitiva e interpretativa sono progressivamente confluiti nella costruzione del modello ontologico; la compilazione del database ha permesso di mettere a sistema ulteriori dati e interpretazioni precisando ulteriormente la base di conoscenze. L'approfondimento dei fenomeni di abbandono e trasformazione si è svolto in parte anche in modo parallelo alla progressiva compilazione del database, consentendone una progressiva interrogazione. I risultati scaturiti dal modello, che conducono a una verifica o precisazione delle questioni rilevate con l'osservazione diretta e con lo studio delle carte storiche, verranno discussi alla fine del capitolo, in cui verranno presentate ulteriori elaborazioni.

In merito all'abbandono, l'analisi quantitativa svolta alla scala comunale è stata integrata con quella qualitativa incentrata sull'area di più antica formazione, con l'obiettivo di studiare l'evoluzione del fenomeno nel tempo e valutare gli effetti prodotti dal suo perdurare sull'edilizia più modesta. L'indagine ha preso le mosse dalla ricognizione di materiale documentario e fotografico, mappature e censimenti esistenti. Questi dati sono stati utilizzati come materiale di base per il lavoro sul campo con l'obiettivo di condurre una lettura diacronica e comparativa con la situazione attuale.

Si è resa dunque necessaria una precisazione terminologica a partire dalla distinzione concettuale tra case vuote e case abbandonate. Riprendendo le definizioni dell'*Enciclopedia Sociologica dei Luoghi*<sup>42</sup>, la grande famiglia delle case inutilizzate può essere suddivisa in funzione dello stato di conservazione in due

---

<sup>40</sup> Laboratorio di Restauro A.A. 2021/2022, AA. 2020/2021, Struttura Didattica Speciale di Architettura dell'A.A. 2021/2022, docenti: Caterina Carocci, Chiara Circo, Maria Rosaria Vitale.

<sup>41</sup> Cfr. CACCIATORE e MASSIMINO 2020.

<sup>42</sup> NUVOLATI 2021.

sottogruppi: case vuote e case abbandonate: «Con il termine case vuote facciamo riferimento a unità abitative in stato di conservazione e manutenzione accettabile dove non si verifica alcuna attività al suo interno per un periodo più o meno lungo di tempo. Questa definizione comprende tuttavia diverse casistiche: dall'alloggio temporaneamente non occupato (es. seconde case in aree costiere, montane, rurali o altri luoghi di villeggiatura), agli alloggi permanentemente vuoti o invenduti, ad alloggi che risultano vuoti ma che in realtà sono affittati senza regolare contratto di locazione»<sup>43</sup>. Diversamente, per case abbandonate intendiamo «le unità abitative inadatte ad ospitare alcuna funzione a causa di limiti o carenze strutturali dell'immobile». Le situazioni di abbandono possono poi evolvere in condizioni di rovina sempre più accentuate, che sono state oggetto di ulteriore classificazione in ragione del livello di danneggiamento. La lettura diacronica mediante l'utilizzo di fotografie storiche e censimenti esistenti ha reso necessaria l'introduzione di una soglia di discriminazione tra la condizione di abbandono e quella di rovina conclamata, convenzionalmente individuata dal crollo di almeno il 50% della copertura.

Sulla base di tali definizioni, all'interno del quartiere, sono state individuate le seguenti categorie:

- edifici vuoti: unità edilizie in buono stato di conservazione, ma con segni di prolungata assenza antropica;
- edifici abbandonati: unità edilizie che mostrano una prolungata assenza antropica ed evidenti segni di debito manutentivo che possono giungere fino a crolli localizzati;
- edifici in stato di rovina: edifici interessati dal crollo di più del 50% della copertura.

Queste situazioni sono quindi state segnalate di volta in volta nelle mappe.

I risultati di questa fase dello studio sono stati ulteriormente precisati mediante l'osservazione diretta. La ricerca sul campo si è basata sulla lettura critica della materialità del costruito storico con l'intento di analizzare la condizione attuale dell'area storica e coglierne i caratteri peculiari. L'aggiornamento delle mappature sullo stato d'uso è stato condotto seguendo un metodo di analisi speditiva che ha previsto una valutazione prevalentemente dall'esterno dello stato di conservazione e d'uso degli edifici. In parallelo, l'analisi ha individuato le trasformazioni moderne più ricorrenti. Ove possibile, queste

---

<sup>43</sup> COSTARELLI 2021, p. 101.

informazioni sono state integrate con sopralluoghi all'interno delle unità edilizie oppure attraverso la consultazione di rilievi già esistenti e di mappe catastali.

Unitamente all'aggiornamento del censimento sullo stato d'uso e di conservazione, la ricerca si è avvalsa dell'analisi e interpretazione di diverse fonti fotografiche. L'indagine sulle fotografie si è rivelata uno strumento molto utile per la documentazione delle condizioni del quartiere e nello studio delle sue trasformazioni. Le fotografie reperite provengono non solo dai testi bibliografici relativi alla storia della città, ma anche dalla ricerca in rete. Attraverso un'analisi comparativa con la situazione odierna, queste immagini hanno rappresentato un valido supporto per documentare e ricostruire lo stato dei luoghi nelle fasi antecedenti. La metodologia utilizzata consiste nella comparazione di fotografie scattate negli stessi luoghi con un punto di vista analogo a quello delle immagini reperite<sup>44</sup>.

### **3.5 Caratteristiche urbane ed edilizie del quartiere Granfonte**

#### *3.5.1 Il rapporto con l'orografia e la configurazione delle case*

Il quartiere Granfonte occupa il margine meridionale dell'attuale agglomerazione urbana e si configura come insediamento di versante incastonato sul fianco meridionale della collina prospiciente la vallata del Dittaino che guarda verso Enna e Calascibetta. Un dislivello significativo separa l'area in sommità, occupata dal Palazzo Branciforti, da quella a valle in cui sorge la monumentale fontana da cui deriva il nome del quartiere. La posizione esposta a sud-est sul fianco del monte Cernigliere rende il quartiere parte di un ricco palinsesto paesaggistico in cui «anche ciò che non è costruito [...] ha carattere di permanenza, può avere medesimo valore»<sup>45</sup>: l'intima relazione con il paesaggio rappresenta infatti il primo elemento caratterizzante e qualificante dell'insediamento che denota sul piano materiale e immateriale l'unicità di quel rapporto sinergico tra la comunità e le specificità dell'ambiente che lo ha originato (Fig. 3.8).

La condizione insediativa dell'area storica si inquadra nel contesto del «distretto rupestre»<sup>46</sup>, localizzabile nella zona centro settentrionale della provincia di Enna e caratterizzato da numerose testimonianze di abitazioni

---

<sup>44</sup> SEBASTIÁN FRANCO 2017.

<sup>45</sup> MAGRIN 2019.

<sup>46</sup> PATTI 2013, p. 221.

rupestri che attestano nell'area l'utilizzo diffuso di cavità naturali come fenomeno di lunga durata<sup>47</sup>. Il quartiere Granfonte, corrispondente al nucleo di più antica edificazione della città, si rivela tuttora espressione peculiare di una cultura costruttiva volta «alla realizzazione di architetture in negativo»<sup>48</sup>.



*Fig.3.8. Vista del quartiere storico dalla SP59 (est), l'interazione tra natura e costruito connota il margine meridionale della città (foto di C. Circo).*

L'area oggetto di studio si configura, inoltre, come rappresentativa di quella peculiare configurazione urbana ed edilizia propria delle cosiddette «città-rurali»<sup>49</sup> delle aree interne siciliane<sup>50</sup>. Nel quartiere, difatti, l'essenzialità della configurazione funzionale degli edifici – fondata sull'ottimizzazione delle risorse a disposizione tramite l'impiego dei materiali locali – rimanda a un carattere “vernacolare”<sup>51</sup> in grado di accogliere destinazioni d'uso abitative intersecate con

---

<sup>47</sup> Tuttavia, come osservato «sull'habitat rupestre ennese gli unici studi riguardano i castelli e le chiese rupestri, per le quali si dispone di un censimento su base provinciale. Mancano però i dati che consentano una sistematizzazione tipologica dell'habitat rupestre e che, conseguentemente, forniscano indicazioni sulla diffusione, sulla consistenza quantitativa e sui termini cronologici di tale fenomeno» (PATTI 2013, p. 221).

<sup>48</sup> PATTI 2013, p. 223.

<sup>49</sup> VALUSSI 1968, p. 23.

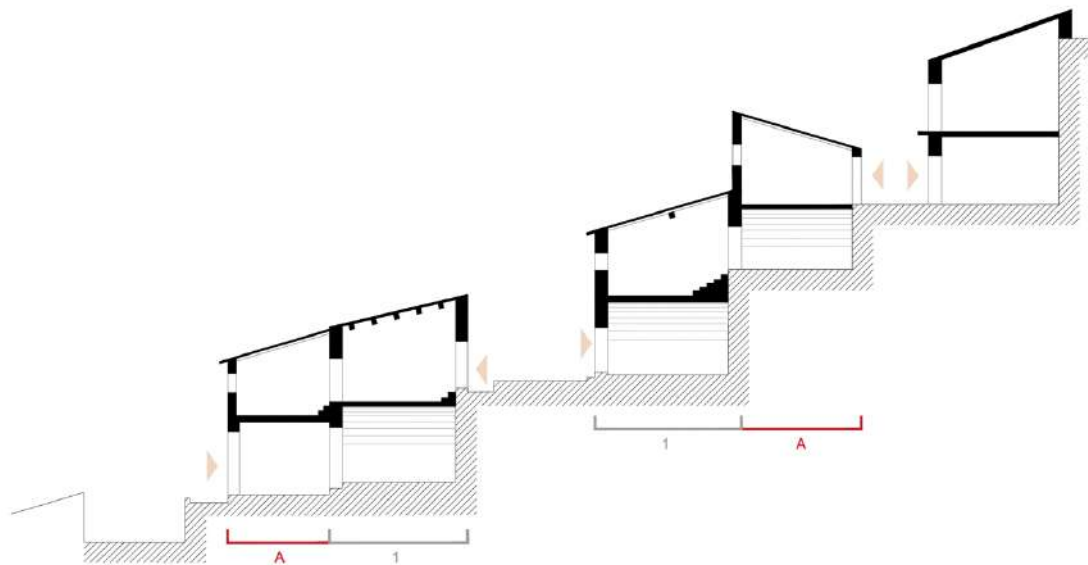
<sup>50</sup> Si veda *supra*, § 2.1.

<sup>51</sup> OLIVER 2006.



quelle legate al lavoro agricolo; d'altra parte, la morfologia insediativa e le modalità di aggregazione denotano non solo una natura urbana ma anche una certa sapienza costruttiva nell'adattare il costruito all'orografia del sito.

Il rapporto con il pendio roccioso rappresenta l'elemento generatore della struttura urbana: le modalità costruttive, la configurazione delle case e l'articolazione dei percorsi urbani sono strettamente correlate alla conformazione orografica del terreno. La maglia viaria si adatta ai dislivelli esistenti: le strade si sviluppano in direzione generalmente parallela alle curve di livello; a questi percorsi si associano i collegamenti trasversali sintetici, attraverso rampe, cordone e ripide scalinate – con sezioni stradali variabili che talvolta possono dare luogo a piccoli slarghi – che concorrono a definire isolati irregolari di forma prevalentemente allungata. La via Sottarco costituisce il percorso principale che, con una pendenza piuttosto accentuata, attraversa l'intero quartiere da monte a valle, adattandosi all'acclività del pendio roccioso.



*Fig. 3.9. Schema esemplificativo delle due modalità di raddoppio della cellula osservate nel quartiere. Gli avanzamenti (A) possono essere realizzati per addossamento di una nuova cellula sul fronte a valle oppure a monte in base alla disponibilità di spazio non edificato.*

Gli aggregati sono costituiti da edifici prevalentemente monocellulari, ma non mancano situazioni più complesse con profondità maggiori generate dai raddoppi delle cellule mediante avanzamenti e intasamenti. Così come per la fase di prima edificazione, anche il processo di evoluzione e trasformazione tende a misurarsi con la morfologia del sito: ad esempio, in presenza di un duplice salto



di quota si rileva un processo di densificazione per progressivi addossamenti delle cellule (Fig. 3.9).

L'insediamento conserva un edificato dal carattere modesto ma frutto di una tradizione costruttiva locale condivisa. La coesistenza di roccia e costruito costituisce una costante e l'analisi di tale rapporto rappresenta la chiave per la comprensione delle modalità aggregative: la presenza di affioramenti rocciosi e vincoli naturali condiziona l'impianto complessivo, le soluzioni costruttive e l'assetto distributivo delle case che tendono a sfruttare il pendio naturale per ottimizzare l'esiguo spazio a disposizione. Le abitazioni del quartiere presentano dimensioni minime e si sviluppano solitamente con un solo ambiente per piano, per un massimo di due elevazioni fuori terra, che, solo nelle aree soggette a più trasformazioni, raggiungono i tre livelli. Le volumetrie semplici sono il prodotto di una modalità di costruire elementare, fondata sulla precisa rispondenza tra condizione orografica, configurazione formale e strutturale e specifiche necessità. Infatti, le volontà di costruire e trasformare le case del quartiere scaturiscono sempre da esigenze non tanto di tipo estetico quanto pratico e funzionale.

L'unità minima di aggregazione è la casa terrana monocellulare: la roccia viene normalmente sfruttata come appoggio per i due muri di elevazione disposti perpendicolarmente al pendio, mentre la terza parete, quella di facciata, si pone a chiusura della cellula elementare. Viene così definito un vano di forma quadrangolare di circa 20 mq e con una modularità del fronte variabile, che si attesta intorno a 5 metri. A seconda delle condizioni del terreno, la roccia affiorante è spesso parte integrante dei muri di elevazione: le pareti spesso sono costruite direttamente su speroni di roccia naturale, solo grossolanamente lavorata; analogamente, le volte sono realizzate sfruttando la parete rocciosa e spesso impostandosi su di essa. La diffusa presenza di ambienti scavati all'interno del banco calcarenitico attesta la necessità di ricavare spazi aggiuntivi a servizio di quelli minimi dell'abitazione e potrebbe essere ricondotta anche a una modalità di costruzione che utilizzava il materiale estratto per le strutture murarie<sup>52</sup> (Fig. 3.10).

---

<sup>52</sup> CAROCCI e MACCA 2023.



*Fig. 3.10. Esempi di costruzioni del quartiere in addossamento al pendio roccioso. Le volte, come nel caso mostrato in figura, possono presentare una parte direttamente scavata nel costone roccioso.*

La configurazione più diffusa è riconducibile alle tipologie edilizie su pendio e a profferlo<sup>53</sup>. Le unità si attestano su un salto di quota tra i due percorsi stradali a monte e a valle, con un dislivello variabile localmente, a seconda della pendenza del terreno. Nel quartiere è possibile individuare situazioni differenti: verso valle l'inclinazione del terreno è minore e dunque le case si dispongono prevalentemente su dislivelli inferiori a un interpiano; nelle aree a monte, una maggiore acclività rende necessario che gli edifici compensino salti di quota uguali o maggiori di un interpiano. Tenendo conto dell'entità del pendio, è possibile riproporre la classificazione già rilevata in contesti insediativi simili<sup>54</sup>: distinguiamo il pendio lieve, corrispondente alle situazioni in cui il dislivello è inferiore a un interpiano, il pendio medio, quando il dislivello corrisponde a un interpiano, e il pendio forte, riconducibile ai casi in cui il salto di quota supera un interpiano. Chiaramente, la differenza di quota incide sullo schema distributivo, sulla collocazione della scala (non sempre presente) e sulla disposizione degli ingressi all'abitazione (Fig. 3.11).

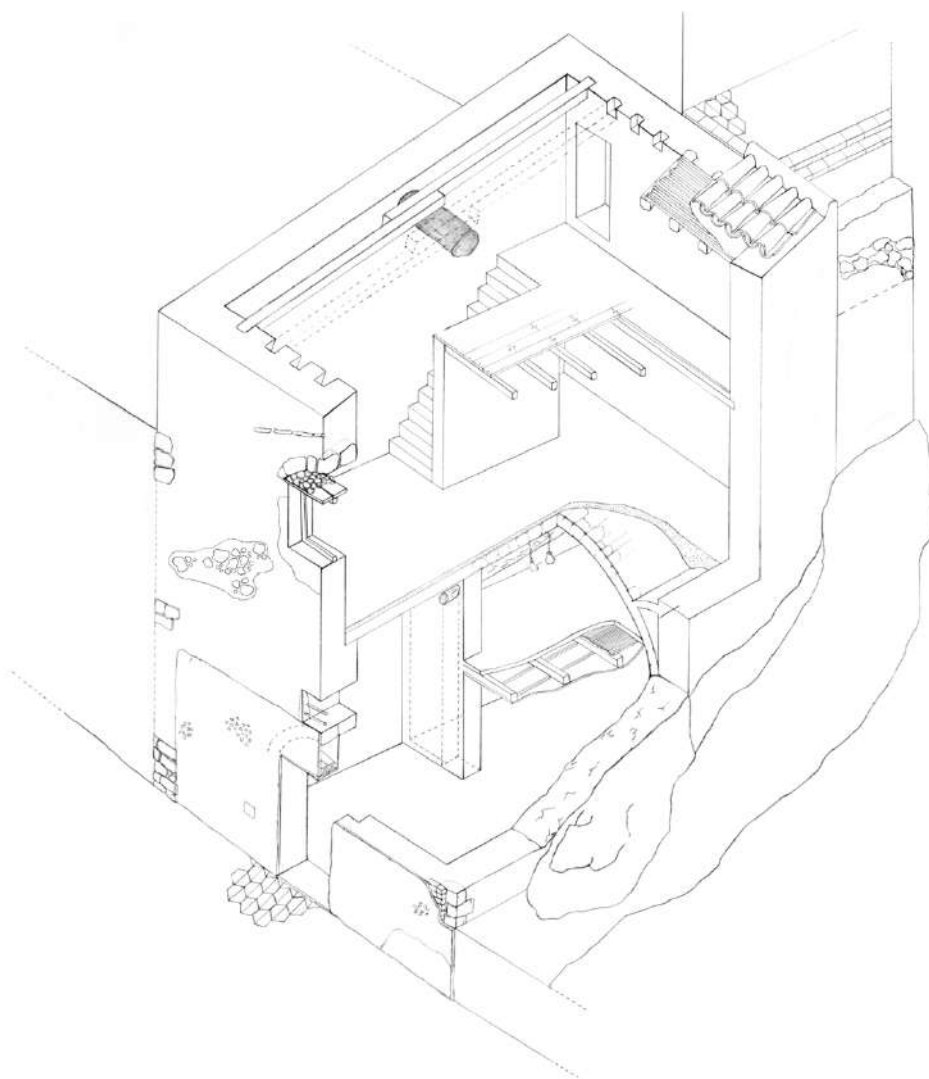
Nella configurazione su pendio medio, che rappresenta la più diffusa nel quartiere, la presenza di un doppio accesso, uno a monte e l'altro a valle, consente l'ingresso differenziato ai due livelli testimoniando un funzionamento della cellula basato sulla separazione funzionale dell'alloggio dal luogo del lavoro o persino la presenza di abitazioni indipendenti. Quando le condizioni del sito lo impediscono per via di un maggiore dislivello, si rileva la configurazione su pendio forte. In questo caso, il collegamento tra primo e secondo livello può avvenire o attraverso una scala esterna, determinando la configurazione a

---

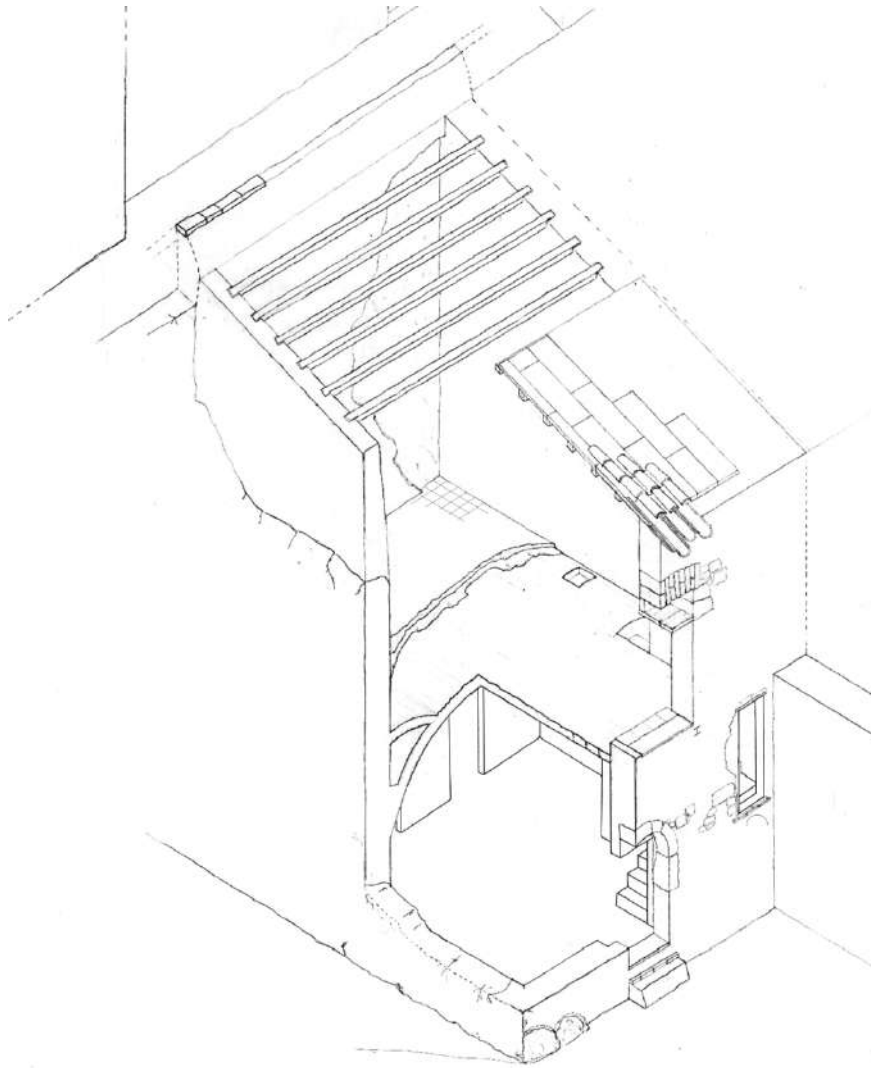
<sup>53</sup> Sul tema si veda anche CIRCO cds.

<sup>54</sup> CARROCCI 2008; CERADINI 2003.

profferlo, oppure attraverso un collegamento verticale interno (Fig. 3.12). Tipi edilizi con profferlo si osservano anche in presenza di pendio lieve, che rappresenta la condizione orografica meno diffusa. Nei casi in cui è presente, la scala interna è solitamente collocata su un fianco o sulla parete di fondo. Il profferlo invece può essere posto sia parallelamente che perpendicolarmente alla facciata e la sua collocazione tende a sfruttare l'altimetria del percorso e l'andamento del basamento roccioso.



*Fig. 3.11. Spaccato assonometrico di una casa su pendio forte con accesso al livello superiore dal sottotetto. Si osservano gli elementi costruttivi tipici delle case del quartiere Granfonte come la volta in pietra grezza con controvoltine e soppalco ligneo. Elaborazione degli studenti D. Garcia Pulla, V. Inturri, F. Santagati, F. Valenti nel corso di Laboratorio di restauro "Conoscere per (ri)abitare. Analisi finalizzata al progetto di restauro di alcuni aggregati edilizi nel quartiere Granfonte di Leonforte (EN)", A.A. 2021/2022, docenti M.R. Vitale e C. Circo, Tutor D. Sanzaro*



*Fig. 3.12. Spaccato assonometrico di una casa originariamente con profferlo. Nella configurazione attuale, l'accesso al secondo livello dal profferlo – di cui rimane tuttora traccia – è stato sostituito da un collegamento verticale interno. Elaborazione degli studenti P. Marletta e R. Santonocito nel corso di Laboratorio di restauro "Conoscere per (ri)abitare. Analisi finalizzata al progetto di restauro di alcuni aggregati edilizi nel quartiere Granfonte di Leonforte (EN)", A.A. 2021/2022, docenti M.R. Vitale e C. Circo, Tutor D. Sanzaro*

Nella sua concezione originaria, la dimora tradizionale si presta a un uso polifunzionale in grado di soddisfare non solo le esigenze abitative, ma anche quelle lavorative a supporto delle attività svolte nelle campagne circostanti (ricovero per gli animali, deposito per prodotti agricoli o attrezzi da lavoro). L'organizzazione dell'assetto interno risponde dunque a molteplici necessità, mantenendo il principio di ottimizzazione dello spazio abitativo. Nel quartiere, si conservano tuttora numerosi esempi di forniture caratteristiche dell'organizzazione tradizionale come forni e lavatoi (Fig. 3.13). Sono inoltre frequenti piccole nicchie per il deposito di oggetti ricavate nello spessore murario

o scavate nella roccia<sup>55</sup>. In presenza di ambiente voltato, lo spazio verticale viene talvolta suddiviso ulteriormente con l'introduzione di un soppalco ligneo accessibile tramite una scala lignea a pioli.



Fig. 3.13. A sinistra: raffigurazione della vita nelle case del quartiere (da NIGRELLI 2001, p. 61). A destra: l'interno delle abitazioni in una foto d'epoca (foto Archivio G. Nigrelli).

Lo spazio all'esterno dell'abitazione viene normalmente sfruttato come prolungamento di quello interno: la commistione tra spazio pubblico e privato, connotata dalla presenza di spazi «unclaimed»<sup>56</sup>, è elemento caratterizzante del cosiddetto «vernacular mix»<sup>57</sup>. Tale aspetto rappresenta una specificità del quartiere che si è preservata nel tempo: infatti, tuttora si riscontra una generale tendenza ad appropriarsi dello spazio pubblico attraverso l'utilizzo delle aree antistanti le abitazioni come spazi di pertinenza per lo svolgimento di attività domestiche o lavorative.

### 3.5.2 Cenni sulla tecnica costruttiva locale<sup>58</sup>

Come opportunamente osservato per altri contesti geografici, l'accentuata connotazione elementare e spontanea del costruito «non esclude in sé la presenza di "regole" o meglio di modalità attraverso le quali è stato definito. Solo che tali modalità formative non appaiono evidenti e in quanto connaturate nell'atto spontaneo del costruire possono oggi venire rintracciate solo tramite la

---

<sup>55</sup> NIGRELLI 2001. Sul tema si veda anche CIRCO cds.

<sup>56</sup> ATROSHENKO e GRUNDY 1991, p. 22.

<sup>57</sup> *Ibidem*.

<sup>58</sup> Per una trattazione approfondita dei temi si veda VITALE et al. 2022; CACCIATORE e MASSIMINO 2020; CAROCCI e MACCA 2023; CIRCO cds.



lettura comparativa degli stessi prodotti edilizi»<sup>59</sup>. L'analisi delle tecniche costruttive mostra, ad esempio, che a dispetto del carattere essenziale delle architetture del quartiere, è possibile rilevare soluzioni che testimoniano una cultura costruttiva maturata e consolidata nel tempo.

La realizzazione delle costruzioni prevede l'utilizzo dei materiali locali disponibili: la pietra arenaria locale, di facile lavorazione, viene cavata *in situ*, grossolanamente sbazzata in elementi di diverse pezzature e impiegata per l'edificazione dei muri e dei dammusi. Sono frequenti i sistemi di regolarizzazione delle superfici murarie attraverso la realizzazione di fodere e rincocciature realizzate con elementi di piccola pezzatura.

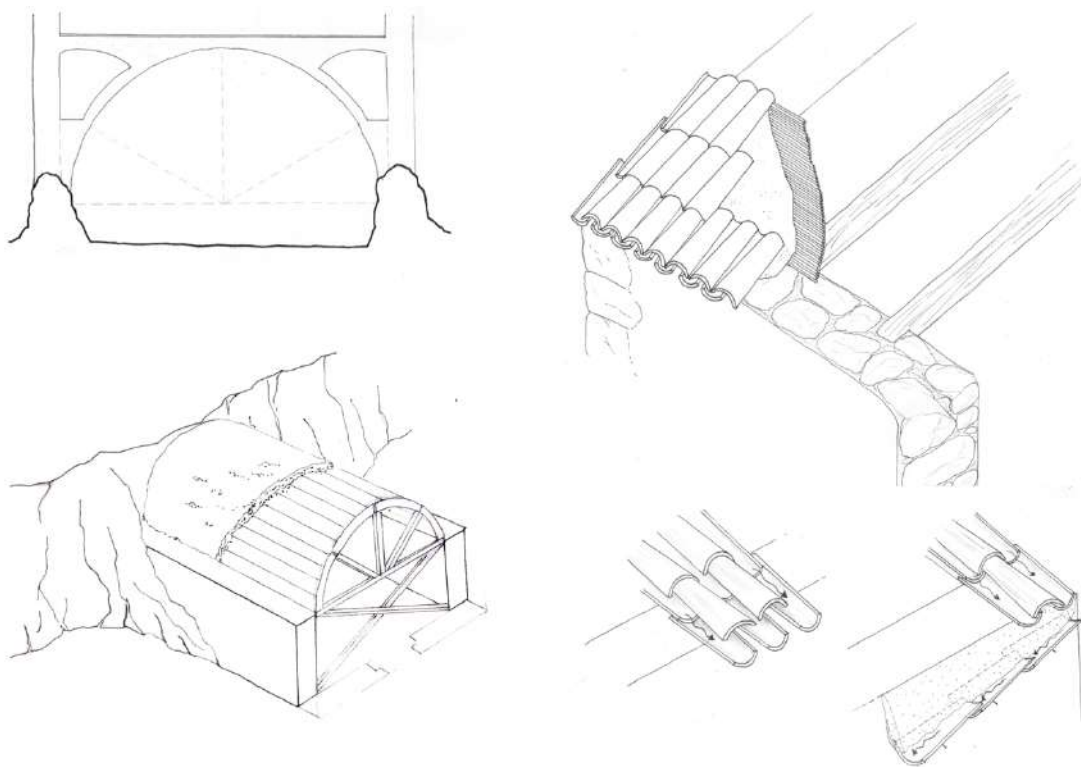


Fig. 3.14. Elementi del lessico costruttivo locale. A sinistra, volte a botte in scapoli di pietra legati con malta con sistema di controvoltine. A destra, copertura con orditura perpendicolare rispetto alla facciata ed esempi di sporti di gronda tradizionali (da CACCIATORE E MASSIMINO 2020).

All'organizzazione molto semplice dell'assetto interno corrisponde un'equivalente organizzazione elementare della distribuzione e del linguaggio formale delle aperture. Lo schema di facciata tradizionale consiste in una piccola porta al piano terra, talvolta sormontata da un sopraluce, e in una finestra al

---

<sup>59</sup> CAROCCI 2003, p. 64.

piano superiore, che nel tempo è stata trasformata in una porta-finestra e munita di balcone. Per le bucaure d'ingresso vengono impiegati sistemi diversi: i portali a tutto sesto, costituiti da mostre di blocchi lapidei lavorati, rappresentano gli elementi architettonici meno frequenti ma comunque presenti. I sistemi più diffusi, sia per le porte che per le finestre, sono invece quelli architravati, costituiti da stipiti in pietra grezza e da elementi lignei che fungono da architrave, sormontati da un arco di scarico.

Come accennato precedentemente, gli ambienti al livello inferiore delle case sono tradizionalmente coperti da volte a botte, costruite in scapoli di pietra legati con malta di calce e gesso. Le volte presentano generalmente due controvoltine poste alle reni, che realizzano uno spazio normalmente utilizzato per il deposito di grano e accessibili tramite botole dal calpestio superiore<sup>60</sup>. All'esterno, il sistema di controvoltine può essere segnalato dalla presenza di fori in facciata, che consentono l'areazione dell'area di stoccaggio (Figg. 3.11-3.12- 3.14).

L'impiego di materiali reperiti direttamente nell'area circostante e talvolta messi in posa con lavorazioni minime si osserva chiaramente nelle altre strutture di orizzontamento. I solai sono generalmente a orditura semplice di legni grezzi, talvolta con trave rompitratta, e sovrastante incannucciato, provvisto di canna di irrigidimento per le campate più ampie, concluso con una caldana di gesso. In epoca moderna, si assiste all'introduzione di sistemi di orizzontamento in putrelle e tavelloni, che rappresentano una tipologia abbastanza ricorrente nel quartiere, spesso posta a sostituzione degli originari solai lignei e delle volte o utilizzata anche per i balconi di nuova costruzione o di sostituzione. Le coperture ricorrenti sono a falda unica e hanno orditure semplici a giacitura orizzontale o inclinata secondo il verso di pendenza; talvolta l'orditura è composta da una trave di dimensioni superiori alla media disposta con giacitura orizzontale nella mezzeria del vano e sormontata da travetti inclinati. Si riscontra un duplice sistema di sporto di gronda: il primo consiste in un filare di canaloni che con la loro lunghezza di almeno il doppio maggiore rispetto ai canali siciliani tradizionali, formano un oggetto tale da allontanare le acque meteoriche dalla facciata; il secondo prevede, al di sotto di uno sporto di minore entità, un canale di coppi ancorati al muro tramite supporti metallici (Fig. 3.14).

---

<sup>60</sup> CIRCO in cds; VITALE et al. 2022; CAROCCI e MACCA 2023.



### **3.6 Il costruito tra abbandono e trasformazione**

Soffermarsi sulla situazione del quartiere storico, oltre a mettere in luce le sue qualità architettoniche, consente di valutare le effettive ripercussioni del fenomeno di marginalizzazione sull'edificato storico. Allo stato attuale, si riscontra un quadro piuttosto diversificato, corrispondente alla evidente frammentazione della residenza: gli edifici in buone condizioni e ancora abitati – e spesso pesantemente trasformati – si alternano a quelli in disuso, in stato di incuria e persino di rudere.

Attraverso la lettura ravvicinata del tessuto urbano, la ricerca si è posta l'obiettivo di rilevare non solo le permanenze, ma soprattutto le criticità correlate sia allo stato di fatiscenza e abbandono delle abitazioni, sia alle trasformazioni apportate anche in seguito a iniziative spontanee. La lettura incrociata tra il catasto storico e quello attuale, le riprese aeree, le fotografie storiche insieme all'analisi delle planimetrie catastali, ove disponibili, unitamente alle osservazioni raccolte sul campo hanno assunto un ruolo determinante nella interpretazione delle dinamiche trasformative alla scala del quartiere e nella comprensione delle problematiche attuali.

La comparazione tra il catasto del 1878 e quello attuale ha rappresentato il primo strumento per mettere in luce il processo di densificazione del tessuto edilizio; tale analisi è stata parallelamente integrata con le informazioni desumibili dalla comparazione delle fonti fotografiche. L'analisi delle mappe illustra come il tessuto edilizio abbia complessivamente conservato la sua configurazione consolidata nell'Ottocento, ma probabilmente non significativamente distante da quella di primo impianto (Fig. 3.15). Nel catasto del 1878 si riscontra la presenza di piccole aree di pertinenza talvolta antistanti il percorso pubblico. La loro parziale permanenza conferma che lo sfruttamento dello spazio aperto come effettivo prolungamento della casa rappresenta una caratteristica peculiare legata alla natura del sito e all'essenzialità delle case.

Lo studio prende le mosse da un fondamento teorico di base. Partendo dal presupposto che l'«abitare è processuale»<sup>61</sup>, analogamente l'abbandono, che implica una rinuncia a risiedere stabilmente in un certo luogo, è un processo che muta temporalmente e spazialmente. L'indagine condotta ha voluto misurare il fenomeno di abbandono attraverso le due componenti del tempo e dello spazio,

---

<sup>61</sup> PALVARINI 2010, p. 32.

con l'obiettivo di interpretare il processo di avanzamento del degrado compiutosi negli ultimi decenni e comprendere le problematiche attuali.



Fig. 3.15. Evoluzione del tessuto costruito dal 1878 e al 2023. Restituzione critica del catasto del 1878 in base a quello attuale.

La ricerca si è scontrata con la scarsità e l'imprecisione delle fonti. La lettura critica dei piani regolatori degli anni Sessanta e Novanta ha fornito informazioni molto approssimative sullo stato di conservazione del centro storico in quel momento, ma ha comunque segnalato una generale condizione di degrado del quartiere storico a valle, rinviando il problema del recupero della città storica all'elaborazione di un piano particolareggiato, finora mai redatto. Il censimento sullo stato d'uso condotto dal Comune nel 2009 rappresenta in effetti l'unico documento disponibile che permette di esaminare nel dettaglio la condizione del quartiere Granfonte in un momento antecedente a quello attuale. La mappatura su base catastale riporta una classificazione ambigua (case abitate, disabitate, diroccate, demolite) in cui lo stato di conservazione viene descritto in termini vaghi, sovrapponendosi alle indicazioni relative allo stato d'uso e agli interventi di demolizione. Nonostante la poca accuratezza, il documento mette comunque in luce una situazione di avanzato degrado per più della metà delle case del quartiere. La parzialità delle informazioni ha comportato la necessità di verificare questi dati e integrarli con ulteriori fonti. Il passo successivo è stato rappresentato dalla raccolta di cartografie storiche e fotografie aeree. Il catasto del 1878 è stato preso come riferimento per valutare permanenze e trasformazioni del tessuto costruito fino ai nostri giorni. A partire dagli anni 2000, la lettura diacronica è stata integrata con le informazioni provenienti dalle fotografie aeree consultabili sul Sistema Informativo Territoriale Regionale e su Google Earth. Attraverso questa documentazione è stato possibile individuare le mutazioni del tessuto edilizio (demolizioni e nuove costruzioni) e valutare l'entità dei crolli, in particolare quelli delle coperture. Ciò ha anche permesso di verificare le mappature raccolte e di correggere le discrepanze rilevate nel censimento del 2009. È emerso, ad esempio, che tale mappatura attribuiva la denominazione "case diroccate" a differenti livelli di danneggiamento includendo non solo gli edifici in stato di rovina e rudere, ma anche quelli interessati da crolli localizzati o caratterizzati da un involucro edilizio completamente integro. Il riscontro ha reso necessario l'aggiornamento dei dati da comparare sulla base di criteri analoghi di identificazione dello stato d'uso e di quello di danno. Come anticipato, solo gli edifici con il crollo di più di 50% delle coperture sono stati individuati come edifici in rovina.





*Fig. 3.16. Ricognizione degli edifici secondo lo stato d'uso e di conservazione da cui emerge una forte disomogeneità di condizioni riscontrabili nel quartiere storico. Si rimanda alla planimetria della figura a pagina seguente per una lettura della distribuzione di ciascuna delle condizioni individuate.*

Da un primo confronto tra il censimento dello stato d'uso al 2009 e quello attuale emerge il perdurare di una situazione di squilibrio tra aree in via di spopolamento e altre che continuano ad essere abitate. Di fatto lo svuotamento

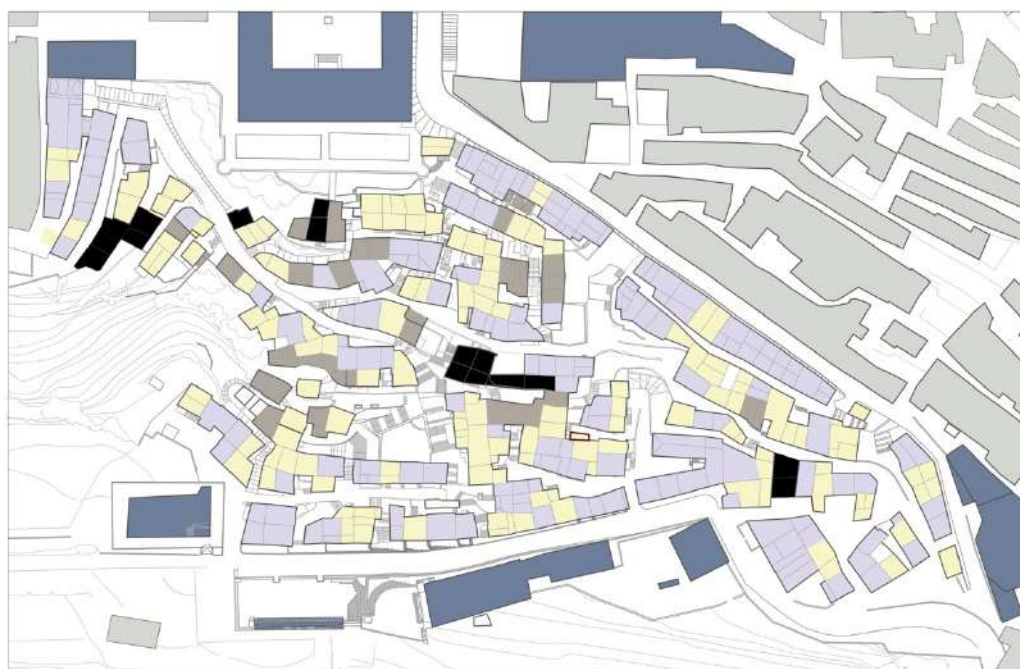
residenziale, soprattutto in alcune parti del quartiere, sembra assumere un carattere strutturale (Figg. 3.16-3.17).

Contestualmente alla lettura dell'abbandono, si è proceduto ad analizzare le dinamiche trasformative del tessuto edificato. Nel contesto in cui la fondazione della nuova città e la sua progressiva espansione hanno in parte sottratto il nucleo più antico al naturale processo di sedimentazione, stratificazione e sovrascrittura di una pluralità di epoche, è possibile leggere numerose tracce che attestano l'evoluzione delle case e del modo di abitare. In questo quadro, è interessante analizzare le molteplici azioni dell'uomo sul costruito: l'abbandono, il mutamento dell'originaria funzione e l'utilizzo degli edifici come garage o magazzino, la continuità dell'uso abitativo e i diversi tentativi di rendere le case più confortevoli attestano l'esigenza di superare la limitatezza delle abitazioni del quartiere rispetto alle mutate esigenze della contemporaneità.

In continuità con il processo di edificazione e formazione dell'area storica, anche la fase di trasformazione scaturisce da ragioni di tipo pratico e funzionale. Il principio dell'ottimizzazione delle risorse resta dunque alla base del processo di trasformazione del tessuto urbano: l'analisi ha infatti rilevato che mentre la sostituzione edilizia può ritenersi un'eccezione – in quanto concerne solo due unità del quartiere – la trasformazione moderna delle strutture esistenti rappresenta la modalità di evoluzione diacronica più diffusa.

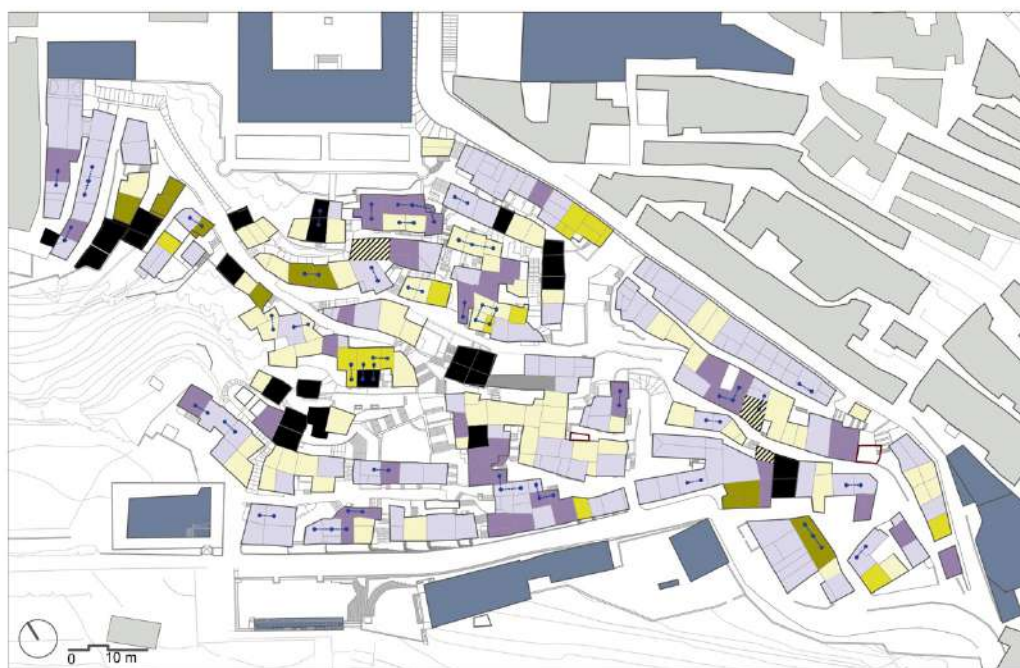
In genere, la necessità di ampliare le minime dimensioni degli alloggi ha indotto interventi che hanno comportato la rifusione di unità contigue, su cui ci soffermeremo più oltre, la saturazione di spazi di pertinenza o la sopraelevazione. Le mutazioni in altezza sono evidenti soprattutto negli aggregati di margine lungo le principali vie di percorrenza, in cui la maggiore consistenza edilizia costituisce la prova dei progressivi accrescimenti avvenuti soprattutto nel corso degli ultimi decenni (Figg. 3.18-3.19). La sopraelevazione parziale o totale comporta di solito mutazioni più o meno significative dell'assetto distributivo. Le maggiori trasformazioni che rientrano in questa categoria si rilevano diffusamente negli aggregati lungo via Garibaldi e via Granfonte che costituiscono gli assi principali di percorrenza. In questi casi alla sopraelevazione può associarsi la ricollocazione della scala o la costruzione di una nuova in addossamento alla parete portante perimetrale per condurre al piano sopraelevato. La nuova organizzazione del prospetto a monte comporta modifiche anche allo schema di facciata: la differenziazione dei due accessi permette infatti di separare il livello accessibile da quota terreno da quello sopraelevato (Fig. 3.20).





Censimento dello stato d'uso nel 2009 perfezionato tramite la consultazione delle fotografie aeree

- case abitate
- case disabitate
- case diroccate
- stato di rovina
- edilizia specialistica



Censimento dello stato d'uso nel 2023

- utilizzato/abitato
- abbandonato
- demolizione parziale e messa in sicurezza
- rifusione
- nuovamente abitato
- abbandonato di recente
- stato di rovina
- vuoto
- copertura provvisoria

Fig. 3.17. Confronto fra il censimento dello stato d'uso nel 2009 e la situazione nel 2023. Elaborazione a partire dalla mappatura elaborata dal Comune. La mappatura originale ha subito alcune correzioni, sulla base della consultazione delle fotografie aeree storiche.



*Fig. 3.18. Permanenze e mutazioni nel corso dell'ultimo secolo lungo la via Granfonte. In alto: il confronto tra una fotografia storica (da NIGRELLI 2001, p.18) e lo stato presente mostra solo piccole alterazioni delle bucatore. Al centro: il confronto tra una cartolina storica (archivio G. Nigrelli) e la fotografia attuale mostra modifiche nella consistenza attraverso l'aggiunta di sopraelevazioni e terrazzi. In basso: il confronto tra una fotografia storica (reperita da facebook.com) e lo stato presente evidenzia non solo la sopraelevazione, ma anche significative modifiche alle aperture e ai balconi.*





*Fig. 3.19. Esempio di trasformazione recente lungo la via Sparterra; confronto tra una fotografia storica (da NIGRELLI 2001, p. 18) e lo stato attuale. La foto mostra la seconda fase di trasformazioni rilevabili in un'unità edilizia a ridosso della via Sottarco. Si rilevano modifiche alla volumetria tramite chiusura del terrazzo e all'originaria apertura ad arco a tutto sesto.*



*Fig. 3.20. Esempi di sopraelevazione e differenziazione dell'accesso lungo la via Garibaldi.*

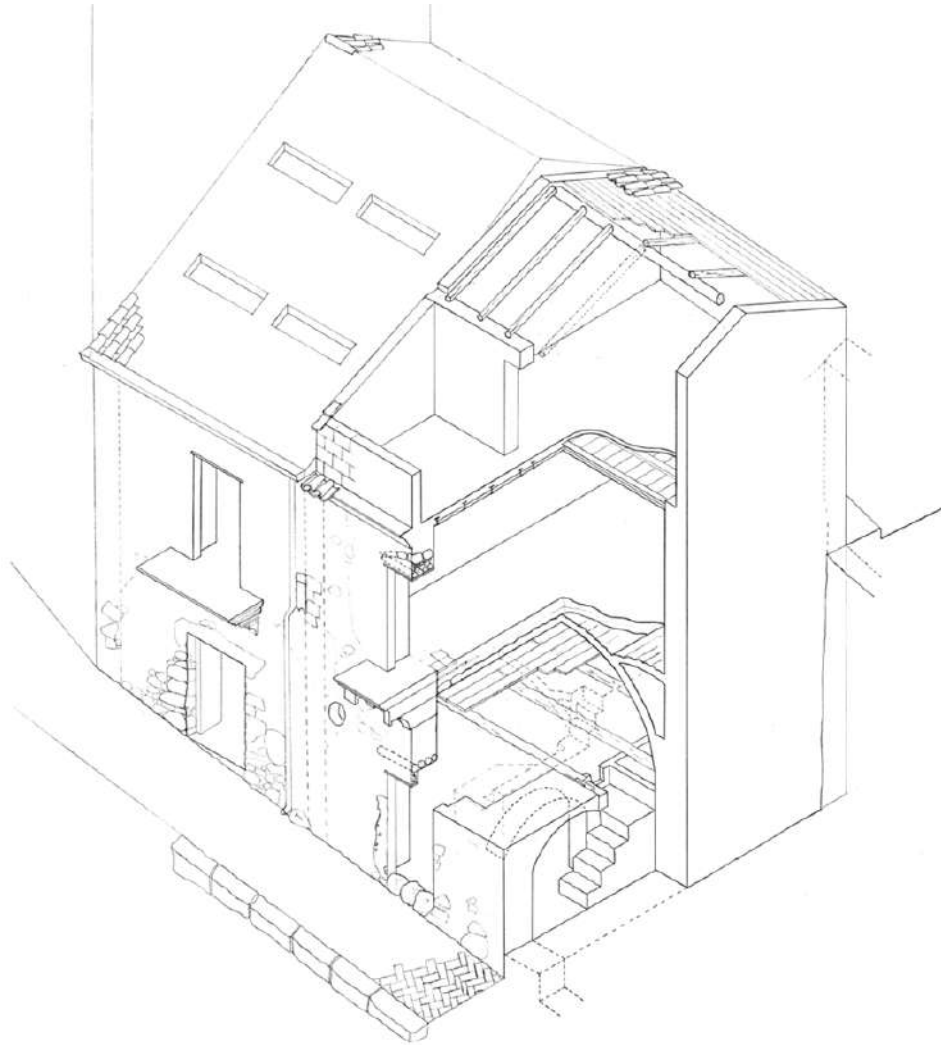
Oltre alla volumetria, le trasformazioni più diffuse hanno riguardato gli elementi costruttivi e formali soprattutto attraverso la sostituzione dei solai, l'introduzione di balconi in putrelle e tavelloni o in cemento armato o la sostituzione di quelli originari, oltre che modifiche più o meno significative ai partiti architettonici, con riferimento alla disposizione, forma e dimensione delle originarie aperture.

Il quadro finora delineato mette in luce una diffusa condizione di criticità sul piano della conservazione dell'edificato. Ciò è riconducibile non solo alla mancanza di una regolamentazione degli interventi, ma anche alla scarsa sensibilità di abitanti e progettisti che influisce nella fase progettuale di decisione delle azioni concrete. Oltretutto, l'assenza di linee guida per la conservazione e valorizzazione del centro storico comporta pesanti rischi in caso di interventi promossi dai più recenti incentivi di detrazione fiscale. In un clima di persistente deregolamentazione e inazione, il mancato riconoscimento di un valore continua a indurre la realizzazione di interventi del tutto incompatibili con la materialità e il linguaggio delle architetture storiche. Ne è una dimostrazione il recentissimo intervento intrapreso in un'abitazione di via Carlino, che ha portato alla demolizione del soppalco ligneo e della scala in pietra, una delle poche sopravvissute al processo di trasformazione del quartiere. Benché finalizzato al recupero ai fini abitativi, l'intervento testimonia comunque una rinuncia a trovare soluzioni compatibili con la conservazione dei caratteri formali e materici peculiari delle architetture del quartiere (Figg. 3.21-3.22).





*Fig. 3.21. Intervento in corso lungo la via Carlino. Il confronto tra la situazione originaria e quella attuale mostra la demolizione del soppalco ligneo, della mangiatoia e della scala.*



*Fig. 3.22. Spaccato assometrico che mostra l'edificio nello stato antecedente all'avvio dell'attuale ristrutturazione, in cui già si rilevano interventi di sostituzione delle coperture e di sopraelevazione. Elaborazione degli studenti G. Motta, S. Palermo, M. Rizzo, M. Salamone nel corso di Laboratorio di restauro "Conoscere per (ri)abitare. Analisi finalizzata al progetto di restauro di alcuni aggregati edilizi nel quartiere Granfonte di Leonforte (EN)", A.A. 2021/2022, docenti M.R. Vitale e C. Circo, Tutor D. Sanzaro*

### *3.6.1 L'evoluzione del modo di abitare il quartiere: la rifusione*

L'analisi del catasto storico e il riscontro con la situazione attuale ha evidenziato che il processo di adattamento del tessuto all'evoluzione del modo di abitare risulta già in atto alla fine dell'Ottocento. Il caso più diffuso è l'ampliamento dello spazio abitativo tramite la rifusione di cellule contigue. Nel quartiere, la rifusione non è di solito accompagnata da significativi interventi di unificazione del prospetto o delle coperture, per cui le unità edilizie coinvolte continuano a rimanere il più delle volte facilmente distinguibili, il che ha permesso di

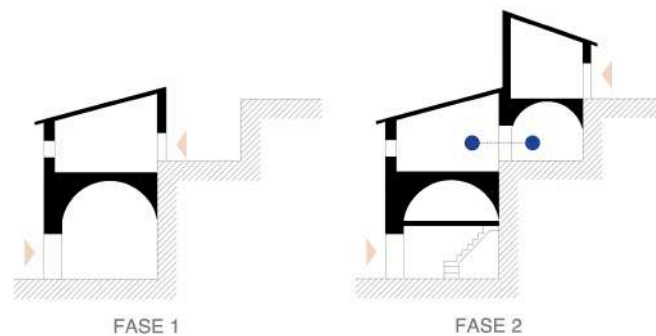
identificarne una serie nel catasto del 1878, pur in assenza di cartografie di confronto precedenti.



Fig. 3.23. Mappatura delle rifusioni storiche e confronto con le rifusioni contemporanee.

La prima osservazione attiene alla localizzazione delle rifusioni storiche: il catasto postunitario mostra, infatti, che il processo di accorpamento insiste particolarmente in alcune aree. Prendendo in esame gli aggregati disposti lungo le principali vie di percorrenza – i quali, come si è avuto modo di vedere precedentemente, risultano con evidenza quelli oggetto di maggiori trasformazioni volumetriche – emerge una discreta diffusione del fenomeno lungo la via Garibaldi. Ciò conferma per tali edifici il tentativo anticipato di aggiornare il tradizionale modello abitativo. La distribuzione delle rifusioni storiche rivela dunque i primi effetti trasformativi sul costruito determinati dal differente livello di attrattività che comincia a delinearsi nell'Ottocento alla scala del quartiere (Fig. 3.23).

L'analisi della localizzazione delle cellule oggetto di rifusione storica mostra inoltre una forte correlazione tra l'orografia e i processi di densificazione ed evoluzione del tessuto edilizio. Alcuni degli aggregati coinvolti presentano infatti una profondità che deriva dal raddoppio delle cellule, in seguito a un processo di avanzamento che sfrutta il duplice salto di quota e su cui si ritornerà di seguito. L'immagine di Fig. 3.24 rappresenta un caso di avanzamento e accorpamento già realizzato nel 1878, mediante l'intasamento dello spazio di pertinenza situato a monte dell'abitazione originaria, in corrispondenza del secondo gradino roccioso.



*Fig. 3.24. Esempio di estensione dello spazio abitativo tramite un avanzamento che sfrutta il salto di quota verso monte. Si noti che mentre nella fase 1 è possibile l'accesso differenziato a valle e a monte, nella fase 2 lo spazio del gradino roccioso più alto viene intasato da una nuova costruzione il cui livello inferiore si collega alla unità preesistente e il livello superiore ha accesso dalla strada più a monte. La cellula a valle, inoltre, è stata interessata da modifiche dell'assetto distributivo con l'inserimento di un ammezzato e di una scala.*

Il confronto tra lo stato d'uso al 2009 e quello attuale ha permesso di esaminare il progredire della rifusione mettendo in luce l'esistenza di una correlazione tra evoluzione della morfologia urbana e variazione del rapporto tra abitato e abbandonato. Dalla lettura diacronica delle due mappe emerge infatti che, in concomitanza all'avanzamento dell'abbandono per alcune unità, per altre si rileva la continuità dell'uso abitativo come pure limitati fenomeni di riutilizzo. Esiste dunque, come prevedibile, una interdipendenza tra processo di rifusione e permanenza o riattivazione dell'uso abitativo. Il fatto che alcune case del quartiere censite come abbandonate nel 2009 risultino oggi nuovamente abitate merita un approfondimento. Questo fenomeno è riscontrabile soprattutto in alcune aree: ad esempio negli aggregati di margine, lungo alcune vie principali (via Granfonte, via Santangelo) e subito a ridosso di queste (piazzetta Mecenate). Si tratta di processo di recupero abitativo il più delle volte riconducibile a recenti



ristrutturazioni che hanno comportato l'ampliamento dell'abitazione tramite rifusione con l'edificio adiacente oppure mediante la costruzione di una nuova cellula in addossamento al fronte a valle o a monte (avanzamento). In risposta alle dimensioni minime delle abitazioni, la rifusione continua dunque a rappresentare una trasformazione molto ricorrente che, se opportunamente regolata secondo principi coerenti con la processualità edilizia storica, può giocare un ruolo cruciale sulle sorti dello stato d'uso degli edifici.

Rispetto alle modalità di rifusione, nell'area storica oggetto d'indagine risultano diffuse sia quella totale sia parziale. Tale mutazione diacronica si attua normalmente attraverso la creazione di un'apertura di collegamento in corrispondenza del muro condiviso; essa può inoltre comportare la ricollocazione della scala, ottimizzando la distribuzione degli ambienti; tuttavia, come anticipato, non sempre si associa a un significativo rinnovamento del prospetto o delle bucatore preesistenti.

La prima condizione necessaria all'accorpamento è indubbiamente la contiguità delle cellule e la possibilità di realizzare un collegamento interno su uno o più livelli. Tuttavia, in coerenza con le specificità del contesto analizzato, il rapporto con il pendio roccioso continua a rappresentare un fattore determinante anche rispetto alle possibilità e modalità di rifusione. L'analisi della correlazione tra tipi di accorpamento delle cellule ed entità del pendio ha dunque permesso di distinguere due principali tipologie di rifusione (Fig. 3.25).

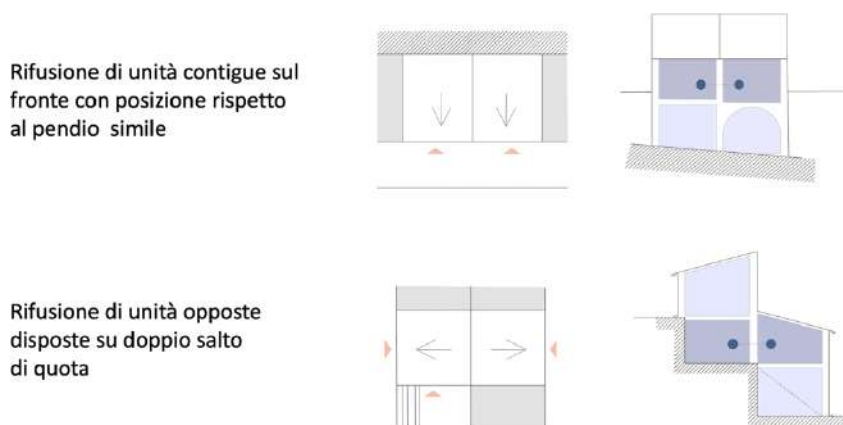
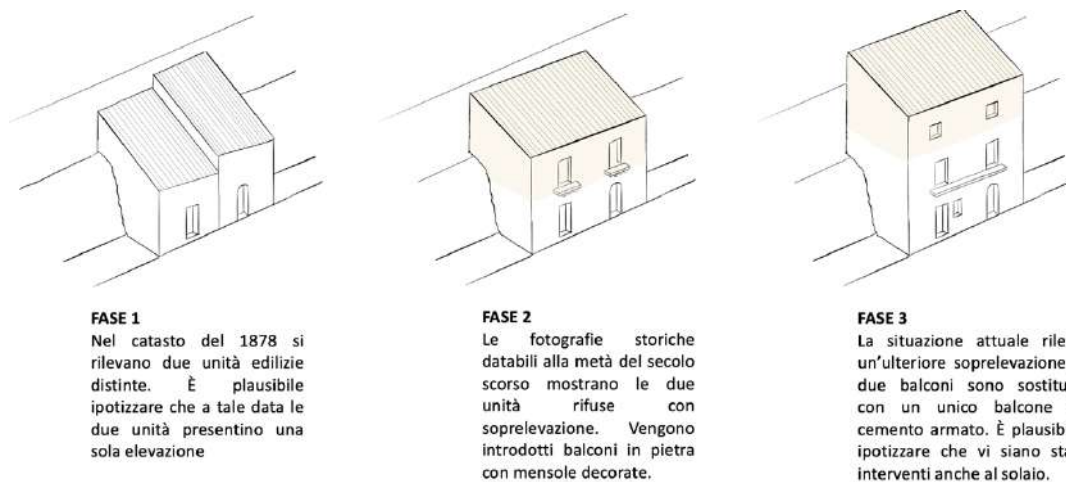


Fig. 3.25. Schema delle due tipologie di rifusione rilevate nel quartiere.



La prima casistica si rileva più frequentemente e coinvolge due unità edilizie contigue e allineate rispetto al fronte stradale. Questo tipo di rifusione si riscontra in prevalenza nelle situazioni aggregative più semplici in cui la profondità dell'aggregato è monocellulare. Le unità coinvolte presentano entrambe un fronte parallelo al pendio e si trovano in una condizione di acclività simile: la rifusione comporta dunque la creazione di un'apertura di collegamento nel muro condiviso e perpendicolare alla parete rocciosa. La rifusione può essere totale, e dunque comprendere interamente le due cellule anche attraverso la creazione di più bucatore, oppure parziale, coinvolgendo ad esempio solo il livello superiore. In tali situazioni, l'esclusione dall'accorpamento degli ambienti situati alla quota inferiore può dipendere da una duplice ragione di natura orografica: la presenza di speroni di roccia tra le cellule contigue, oppure un andamento altimetrico della strada a valle che comporta un dislivello significativo fra le quote di calpestio e impedisce l'agevole realizzazione di un collegamento interno.

L'analisi dell'accorpamento di cellule contigue sul fronte ha permesso di distinguere i processi ormai storicizzati da quelli compiuti in tempi più recenti.



*Fig. 3.26. Esempio di rifusione di due unità contigue su pendio medio lungo la via Granfonte. Elaborazione sulla base del confronto tra il catasto storico, le fotografie storiche e la situazione attuale.*

Alcuni processi storicizzati risultano accompagnati da interventi di unificazione del prospetto attraverso l'introduzione di elementi decorativi come balconi su mensole in pietra lavorata e bucatore con cornici modanate. Tali

rifusioni, non rilevandosi nel catasto storico, possono essere datate successivamente al 1878. È possibile ipotizzare che in tali casi la rifusione possa essere avvenuta in concomitanza con la sopraelevazione del livello superiore (Fig. 3.26). La consultazione delle fotografie storiche unitamente alla lettura delle tracce della stratificazione ha permesso di rilevare per alcune delle unità interessate da tali mutazioni diacroniche una seconda fase trasformativa che ha comportato una sopraelevazione e, talvolta, introduzione di un terrazzo (Fig. 3.27).

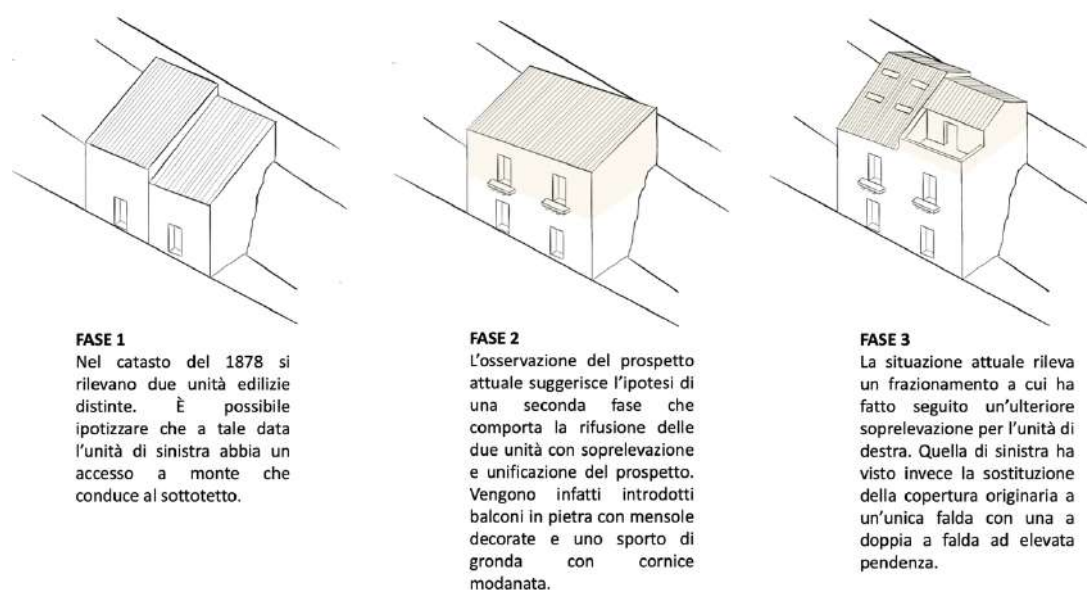


Fig. 3.27. Esempio di rifusione di due unità contigue su pendio medio lungo la via Carlino. Elaborazione sulla base del confronto tra il catasto storico e la situazione attuale.

A differenza della rifusione di cellule contigue ormai storicizzata, quella avvenuta in tempi più recenti di solito non comporta un intervento di unificazione del prospetto, ma comunque è associabile a significative trasformazioni delle bucaure nonché dell'assetto distributivo interno.

È possibile osservare questo tipo di mutazione diacronica nei pressi di piazzetta Mecenate (Fig. 3.28). Il confronto tra la fotografia storica e una attuale mostra la rifusione di due edifici contigui, uno dei quali risultava abbandonato nel 2009. La planimetria catastale del 1969 mostra come l'unità abitata fosse stata già interessata da un intervento di sopraelevazione parziale con l'introduzione di un terrazzo. L'ampliamento tramite accorpamento con l'edificio adiacente è avvenuto dunque in un secondo momento, inducendo un'altra sopraelevazione parziale con inserimento di terrazzo e la modifica degli accessi

originari. Nell'edificio nuovamente abitato l'accesso a monte, non più necessario, è stato trasformato in una finestra.



*Figura 3.28. Intervento di rifusione e ristrutturazione lungo via Mecenate. A sinistra: confronto tra la precedente condizione (foto I. Arena) e quella attuale. A destra: condizione attuale.*



*Fig. 3.29. Esempi di rifusione parziale con esclusione dei livelli a valle lungo la via Sparterra (a sinistra) e via Granfonte (a destra). L'apertura di garage di via Sparterra è frutto di una trasformazione abbastanza recente (post 1997).*

Tornando alla correlazione tra modalità di estensione dello spazio abitativo ed entità del pendio, il secondo tipo di rifusione si riscontra nelle situazioni aggregative più complesse, generate dal raddoppio della cellula in corrispondenza di un doppio salto di quota. Le cellule edilizie coinvolte possono essere disposte l'una in opposizione all'altra oppure essere il risultato di un avanzamento. Il muro portante sfruttato per la creazione del collegamento è quello di fondo, edificato al di sopra del primo salto di quota, con andamento parallelo alla parete rocciosa. In questi casi, l'accorpamento è più articolato perché comporta generalmente l'intasamento di uno spazio di pertinenza antistante o retrostante. L'entità del dislivello e le quote dei due gradini rocciosi devono consentire una adeguata corrispondenza dei piani di calpestio tra le due

cellule contigue, eventualmente corretta con l'introduzione di pochi gradini. Nei casi in cui questa corrispondenza non avvenga la rifusione non è possibile.

Oltre alle due tipologie di rifusione menzionate, nel quartiere sono state rilevate anche rifusioni più complesse tra più unità edilizie che si combinano con i processi di densificazione del tessuto e di progressivo accrescimento in altezza (Fig. 3.30).

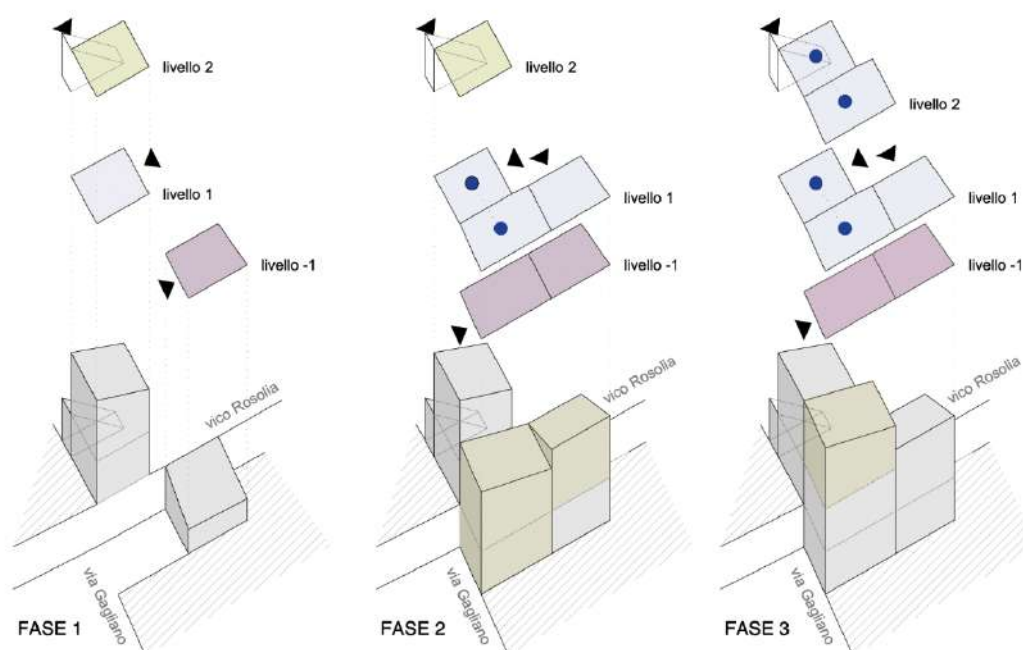


Fig. 3.30. Schema di rifusione complessa nell'aggregato L04 che prevede l'accorpamento di più unità in seguito all'evoluzione del tessuto.

### 3.7 La processualità dell'abbandono

In concomitanza ai processi trasformativi e alterativi, nel quartiere lo spopolamento continua a progredire con effetti tangibili sullo stato di conservazione degli edifici e sulle condizioni di sicurezza.

Innanzitutto, la schedatura analitica effettuata a valle dei sopralluoghi sul campo ha rivelato la natura polimorfa dell'abbandono. Alcune delle unità ad un solo piano fuori terra o al massimo a due livelli, che abbiamo censito come abbandonate o vuote, risultano oggi proprietà degli stessi abitanti del quartiere che ne sfruttano una parte come magazzino. Tale utilizzo favorisce una minima manutenzione dell'edificio attestando una residua permanenza della continuità



dell'uso misto delle case del quartiere che ospitavano al contempo dimora, luogo di lavoro e deposito, tant'è che tuttora permane la loro denominazione "pagghiera", che rimanda all'originaria funzione rurale. Ciò dimostra inoltre possibili modalità future di un modo diffuso di abitare il quartiere – ad esempio rivolte allo sviluppo del cohousing – che dovrebbero però essere tenute in conto e meglio esplorate nella fase di progetto alla scala urbana. Infatti, l'uso solo parziale come magazzino continua tuttora a compromettere l'attrattività residenziale del quartiere alimentando la convinzione che alcuni degli edifici non possano più essere riabitati stabilmente.

La mappatura delle forme di abbandono rivela anche situazioni diametralmente opposte. Per esempio, in presenza di condizioni aggregative più complesse e di progressiva densificazione e sopraelevazione, mentre i livelli superiori sono tuttora abitati stabilmente, quelli a valle sono in abbandono per ragioni derivanti non solo dalla frammentazione proprietaria, ma anche dalla scarsa accessibilità o dalla carenza di luce e aria. Questa condizione mette in luce criticità importanti: infatti, i piani inferiori che versano in condizioni di prolungato abbandono possono presentare dissesti strutturali anche gravi – talvolta risolti mediante sbrigative operazioni di consolidamento – aggravati dalla presenza di strutture di sopraelevazione che continuano ad essere abitate nell'insicurezza degli abitanti (Fig. 3.31).



*Fig. 3.31. Esempio di operazione di consolidamento di ambiente voltato a livello inferiore. Le vulnerabilità dei piani superiori derivano anche dalla presenza di una sopraelevazione precaria.*

L'abbandono genera quindi molteplici situazioni di rischio con ripercussioni sia sulla stabilità degli edifici coinvolti e di quelli adiacenti, sia sulla sicurezza dei percorsi pubblici. Le condizioni di evidente precarietà hanno infatti imposto la

chiusura di alcune strade, ma l'instabilità di molti edifici continua a rappresentare un vulnus per l'intero ambiente urbano (fig. 3.32).



Fig.3.32. Strade e aree urbane inaccessibili per ragioni di sicurezza.

In analogia all'analisi delle trasformazioni, anche per l'abbandono appare utile proporre un'analisi comparativa tra il censimento dello stato d'uso al 2009 e la condizione attuale. Nel 2009, la percentuale di abitazioni rilevate come "disabitate" insieme a quelle "diroccate" supera più della metà del totale. Dalla comparazione con la situazione attuale, si delinea un evidente aggravamento: se la maggior parte delle unità edilizie ha mantenuto invariato lo stato di abbandono già segnalato nel 2009, il fenomeno si è esteso anche verso nuove aree. Scendendo alla lettura del grado di abbandono nell'area storica, l'analisi diacronica ha messo dunque in luce la processualità del fenomeno, evidenziando anche a questa scala la tendenza dell'abbandono a concentrarsi in specifiche aree.

L'indagine evidenzia alcune peculiarità con cui si presenta lo svuotamento residenziale: se, in modo complementare alla localizzazione delle trasformazioni, l'abbandono appare sparso soprattutto negli aggregati di margine, per converso, nel cuore del quartiere, esso si manifesta in modo più esteso e sembra assumere un carattere strutturale. In analogia a quanto già rilevato nell'ambito di territori a elevata instabilità e pericolosità naturale, anche nella nostra area di studio si riscontra la modalità di «abbandono per sacche»<sup>62</sup>. Questa caratteristica distribuzione del fenomeno permette dunque di esplicitare alla scala del

---

<sup>62</sup> VARAGNOLI et al., p. 279.



costruito quella dinamica che nella narrativa antropologica sull'abbandono è descritta come «chiusura di una parte dell'abitato»<sup>63</sup>, correlata alla tipologia di abbandono parziale<sup>64</sup>. In effetti, nel quartiere Granfonte, è possibile cogliere ampie sacche di abbandono soprattutto in corrispondenza degli aggregati centrali difficilmente accessibili e nelle aree a ridosso di un versante ad elevata acclività. Si intuisce facilmente che le porzioni di tessuto urbano meno accessibili coincidono con quelle interessate da più marcati processi di abbandono e decadimento, per cui il livello di difficoltà del percorso per raggiungere le abitazioni ha inciso notevolmente sul destino di ampie sacche di edificato storico.

Nel confronto con lo stato d'uso attuale, risulta interessante esaminare con maggiore attenzione l'evoluzione della situazione nelle unità censite come diroccate nel 2009. Il riscontro con le fotografie aeree ha permesso di perfezionare la classificazione, escludendo quegli edifici da ritenersi già in condizioni di rovina secondo la classificazione qui adottata, poiché presentavano crolli delle coperture estesi oltre il 50%. È dunque ragionevole ipotizzare che le restanti case identificate come diroccate presentassero nel 2009 uno stato di conservazione mediocre e pessimo. Dal confronto con la situazione attuale emerge che solo due di esse risultano oggi nuovamente abitate, in seguito a un intervento di ristrutturazione. Ciò testimonia in che misura il cattivo stato di conservazione influisca sulla desiderabilità dell'immobile e sulle concrete possibilità che l'edificio venga riabitato. Nell'arco di più di un decennio, le altre case censite come "diroccate" sono andate incontro a destini diversi: la maggior parte di esse ha avviato un processo di più avanzata ruderizzazione, oppure presenta comunque gravi dissesti strutturali; per poche è stata invece prevista una copertura provvisoria in seguito al crollo di quella originaria; infine, alcune case diroccate sono state demolite totalmente oppure solo parzialmente e sottoposte a interventi di messa in sicurezza.

Il confronto tra il censimento del 2009 e quello attuale mostrava già alcune peculiarità dell'avanzamento della ruderizzazione legate al fenomeno di abbandono per sacche: ad esempio le abitazioni in pessimo stato di conservazione tendono a concentrarsi in certe aree del quartiere, perlopiù in prossimità di quelle già interessate da un diffuso abbandono. Dal confronto emerge inoltre come in prossimità di un'area già interessata da fenomeni di

---

<sup>63</sup> TETI 2017, p. 7.

<sup>64</sup> PIRLONE 2016.

runderizzazione e da gravi dissesti strutturali è raro che le case vengano riabitate, mentre, al contrario, la presenza di sacche di abbandono funziona da acceleratore del processo di deterioramento e di ruderizzazione dell'area.

La lettura comparativa ha dunque messo in luce tre principali elementi interpretativi del fenomeno: il primo attiene alla velocità di diffusione dell'abbandono e alle mutazioni repentine che esso può causare sull'edificato, alcune delle quali si sono verificate nell'arco degli ultimi 13 anni; il secondo punto evidenzia l'esistenza di una stretta correlazione tra fenomeni di ruderizzazione e demolizione. Questi due aspetti sono stati approfonditi con un'analisi più specifica presentata di seguito. Infine, il terzo punto chiama in causa la correlazione tra abbandono e processi trasformativi, che verrà approfondito alla fine del capitolo con il supporto del modello conoscitivo.

### *3.7.1 La perdita di tessuto costruito: ruderizzazione e demolizione*

La cospicua presenza di ruderi rappresenta una delle questioni prioritarie da affrontare per una prospettiva di conservazione del quartiere Granfonte. L'analisi ha voluto indagare più in dettaglio l'entità dei rischi legati all'inarrestabile avanzamento del processo di deterioramento del costruito.

Unitamente alla lettura diacronica dello stato d'uso, sulla base delle fonti cartografiche e fotografiche è stata elaborata una planimetria che restituisce sinteticamente l'evoluzione del tessuto costruito e della presenza di edifici in rovina attraverso alcune fasi significative. La consultazione delle fotografie aeree scattate nel corso degli anni ha consentito di individuare tutti gli edifici interessati dal crollo di più del 50% della copertura. Queste condizioni sono state segnalate di volta in volta nelle mappe.

Il punto di partenza per l'analisi del processo di ruderizzazione è la mappa catastale del 1878. La restituzione critica della consistenza catastale del 1878 sulla base del catasto attuale ha condotto al riconoscimento delle parti costruite che hanno mantenuto una conformazione inalterata sino ad oggi. È ragionevole ipotizzare che a questa data il quartiere fosse molto dinamico e privo di aree in abbandono e di ruderi.

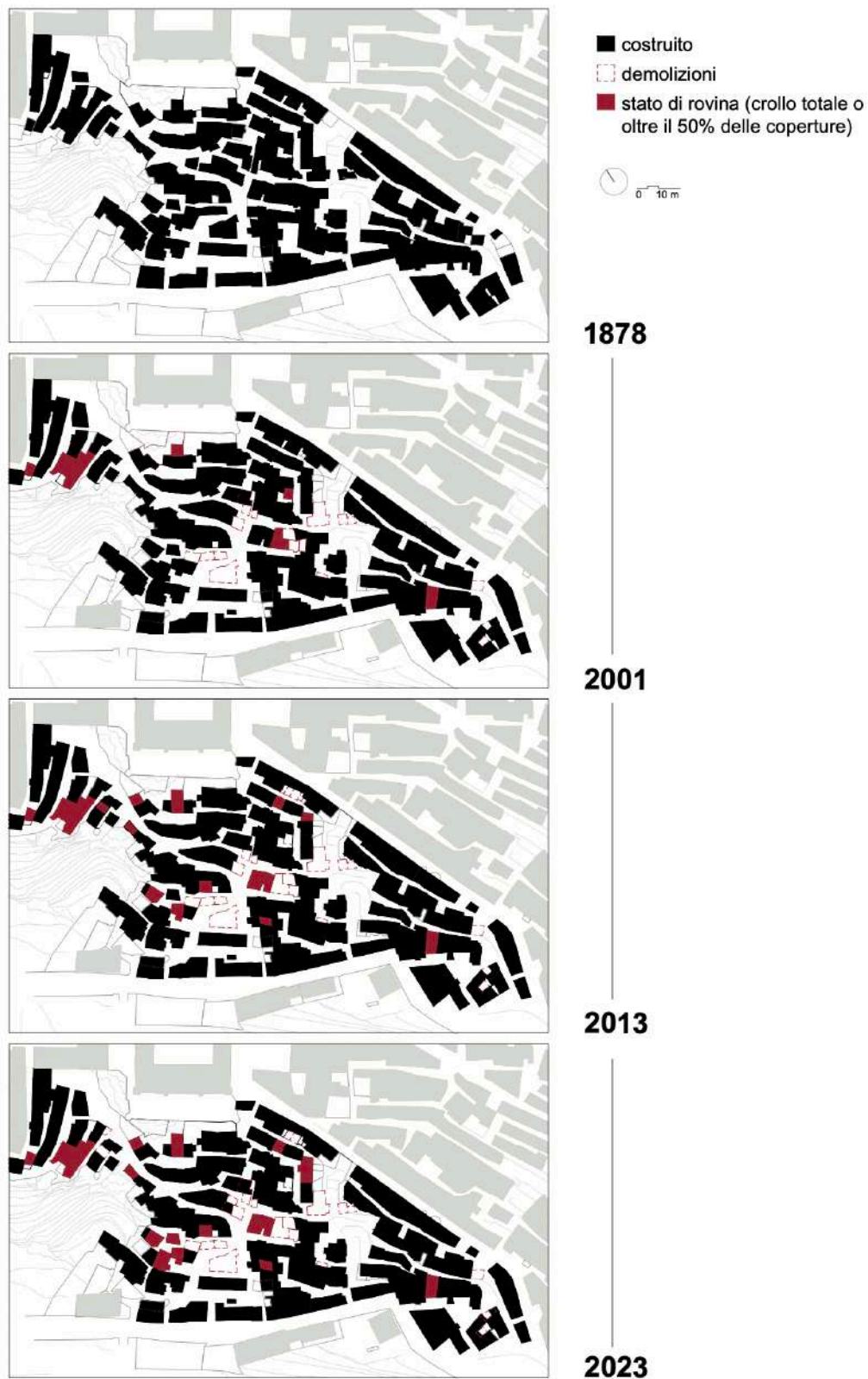


Fig.3.33. Il tessuto costruito dal 1878 ad oggi mostra l'avanzamento della ruderizzazione e, contestualmente, delle demolizioni. Ridisegno sulla base della mappa catastale attuale. Le carte sintetizzano il confronto delle fotografie storiche aree consultabili sul SITR e su Google Earth datate al 2000, 2006, 2010, 2013, 2016, 2017 e 2022.

Il censimento del 2001 mostrava già alcune peculiarità dell'avanzamento della ruderizzazione che rappresentano una conseguenza del fenomeno di abbandono per sacche: anche i ruderi tendono infatti a concentrarsi in certe aree formando dei *cluster*. In particolare, la via Mastriano, nella parte alta del quartiere, risulta già caratterizzata da una cospicua presenza di edifici in rovina che si concentrano in particolare all'estremità della strada cieca. Analogamente, l'aggregato lungo vico Vitale, anch'esso un percorso senza uscita, si approssima divenire un secondo *cluster* di ruderi che si alternano a edifici fortemente compromessi strutturalmente. La condizione rilevata al 2013 appare chiaramente peggiorata: per un verso, il numero di edifici in rovina si accresce in prossimità delle due aree già interessate dal fenomeno, per l'altro il processo di ruderizzazione avanza, coinvolgendo nuove aree ed evidenziando in che misura la crescita costante degli edifici in rovina rappresenti un *vulnus* per il quartiere (Fig. 3.33).



*Fig.3.34. La via Petrarca prima delle demolizioni e la situazione attuale; a sinistra, foto Archivio Nigrelli; a destra, foto dell'autrice. Si noti che l'edificio demolito versava in uno stato di rovina avanzata. Oggi è stata apposta una copertura provvisoria.*

Dal confronto tra le mappe emerge inoltre che nel quartiere, oltre al rapido avanzamento della ruderizzazione, è riscontrabile una più recente tendenza alla pratica della demolizione. Alcune aree risultano dunque minacciate non solo dal rapido aumento degli edifici in rovina, ma anche dalla progressiva (e definitiva) perdita di tessuto costruito. Le fotografie aeree mostrano che il crollo anche parziale delle coperture costituisce il più delle volte un punto di non ritorno: in



tali situazioni gli interventi di recupero o ricostruzione vengono intrapresi molto raramente e l'edificio si avvia un processo di decadimento incrementale, solo blandamente contrastato dall'apposizione di coperture provvisorie. Il passo successivo è rappresentato dalla demolizione totale o parziale delle parti pericolanti, giustificata da ragioni di pubblica sicurezza, oppure dall'apposizione di coperture provvisorie. In questo scenario, le demolizioni tuttora in corso, oltre a rappresentare la principale risposta al disagio insediativo, continuano a costituire il sintomo dell'assenza di strumenti di intervento (Fig. 3.34).

Sul piano dello spazio urbano, il confronto tra le mappe e il riscontro con la situazione attuale evidenziano che alcune aree sono state interessate da significative alterazioni nella consistenza del patrimonio costruito. Tra i mutamenti più significativi, si ravvisano anche operazioni più disinvolute, talvolta persino a regia pubblica. Nel caso di piazzetta Mecenate, la demolizione di un intero isolato per fare posto a uno spazio aperto, sganciata da una seria previsione di riqualificazione del tessuto costruito circostante, ha generato solo un vuoto che nemmeno la volontà delle associazioni di cittadini è riuscita a rianimare; al contrario la condizione di fatiscenza e di insicurezza sta portando anche gli ultimi abitanti superstiti a lasciare le loro abitazioni e dimostra come il pur persistente valore urbano degli spazi di relazione sia anch'esso fragilizzato dalla condizione di abbandono (Fig. 3.35).



*Fig. 3.35. L'isolato lungo via Mecenate prima delle demolizioni e l'attuale piazzetta; a sinistra, foto I. Arena; a destra, foto dell'autrice).*

Negli ultimi decenni del secolo scorso, le azioni di riqualificazione degli spazi urbani hanno previsto la ripavimentazione di alcune strade e il loro parziale adeguamento alla mobilità veicolare. In tali occasioni, non solo una parte dell'antica pavimentazione in acciottolato è stata sostituita con autobloccanti di

produzione industriale, ma sono state compiute anche diverse demolizioni con l'intento di rendere alcune vie permeabili alla circolazione automobilistica, determinando importanti trasformazioni dello spazio pubblico con la destinazione a parcheggio delle aree liberate. Gli interventi più invasivi hanno interessato le vie Scaletta e Riscato al fine di ricavare piccole piazze o slarghi, oggi utilizzati come aree di sosta per le autovetture dei residenti limitrofi. Attualmente, solo poche strade consentono la circolazione veicolare e le ridotte dimensioni delle sezioni stradali permettono a stento l'accesso di un solo mezzo per senso di marcia, intralciando il passaggio di eventuali pedoni. Al contempo, la presenza delle automobili ha assecondato l'introduzione di una serie di vulnerabilità negli edifici: lungo i percorsi transitati dalle autovetture è ricorrente l'allargamento delle aperture originarie al piano terra per ricavare gli ingressi alle autorimesse situate lungo le strade carrabili, spesso utilizzando i livelli inferiori delle abitazioni ormai in disuso. Il che evidenzia ancora una volta la stretta correlazione tra abbandono e trasformazione (Fig. 3.36).



Fig. 3.36. Il sistema di percorsi interni raggiungibili dalle autovetture e le aree utilizzate come parcheggi, ricognizione delle aperture che hanno subito trasformazioni.





Fig.3.37. Intervento di parziale demolizione e messa in sicurezza lungo tra Vico Vitale e via Riscato. A sinistra e al centro: la situazione a valle mostra il puntellamento provvisorio e la parziale ricostruzione del muro di sostegno; a destra: situazione a monte con l'utilizzo dell'area frutto di riempimento come orto privato.

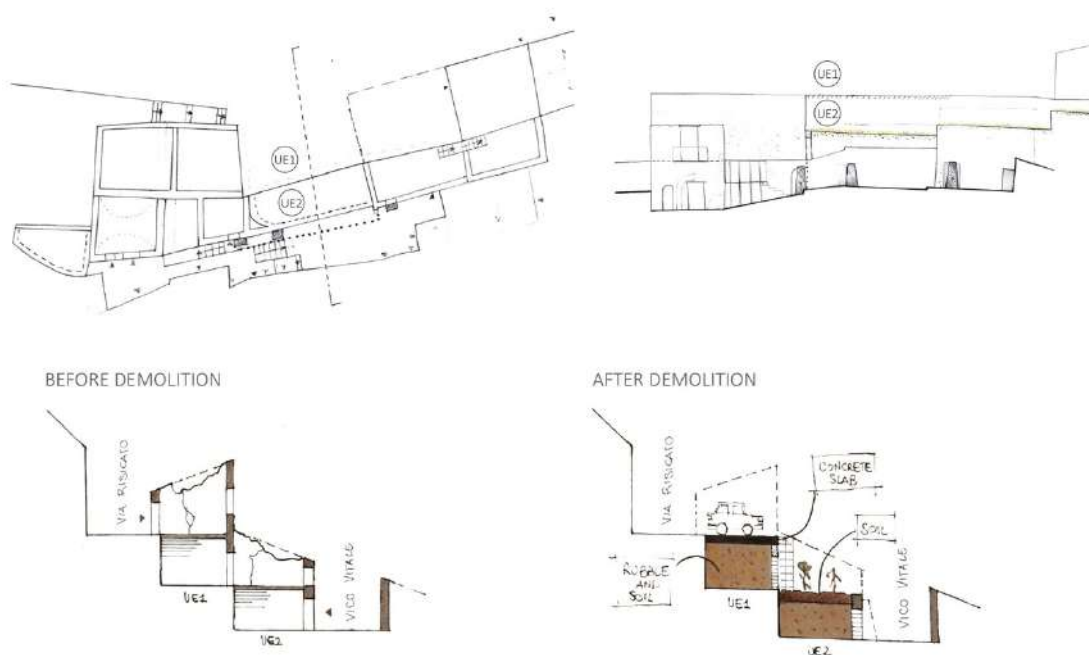


Fig. 3.38. Ipotesi ricostruttiva dello stato prima delle demolizioni e dell'intervento di parziale demolizione e messa in sicurezza lungo tra Vico Vitale e via Riscato (da CIRCO et al. cds).

Oltre alla demolizione, si è consolidata una modalità alternativa di mettere in sicurezza i ruderi: in seguito alla loro parziale demolizione, gli edifici sono stati riempiti di macerie e scarti e poi utilizzati come supporto per terrazze e belvedere, come parcheggi oppure sono stati autonomamente trasformati in orti privati. In tal senso, è emblematico l'intervento eseguito tra vico Vitale e via

Risicato, in cui i volumi delle case su pendio ormai privi di coperture sono stati interamente riempiti di terreno e sfabbricidi, in seguito a interventi di precaria messa in sicurezza delle pareti di facciata a valle. Quest'intervento rappresenta il sintomo di una modalità inappropriata di rapportarsi al problema dei ruderi. In effetti, oltre a cancellare definitivamente le tracce di edifici preesistenti, si tratta di un'operazione di consolidamento non adeguatamente progettata che non assicura nemmeno una rispondenza sicura alla nuova funzione di muro di contenimento<sup>65</sup> (Figg. 3.37-3.38).

La forzata convivenza con le rovine e gli edifici in abbandono, divenuti veri e propri luoghi di scarto, alimenta un comprensibile disagio nella popolazione residente e genera condizioni di insicurezza, sbrigativamente risolte attraverso drastiche operazioni di abbattimento. Negli anni recenti sono state emanate alcune ordinanze sindacali che, per ragioni di incolumità pubblica<sup>66</sup>, obbligano i proprietari a mettere in sicurezza gli edifici attraverso la demolizione delle parti pericolanti e il consolidamento delle strutture rimanenti. Nella realtà esecutiva, tali interventi sono stati praticati senza particolare cura e persino con l'utilizzo di mezzi meccanici; alcune unità edilizie che presentavano gravissimi dissesti strutturali hanno riportato danneggiamenti e crolli tali da condurre (più o meno giustificatamente) alla loro demolizione totale (Fig. 3.39).

In realtà, la ricorrente rinuncia a offrire un'opportunità di conservazione attraverso interventi di messa in sicurezza opportunamente progettati dimostra la mancanza di una cultura tecnica in grado di rapportarsi a queste architetture e di coglierne il valore. Ponendoci nella prospettiva delle politiche locali intraprese per far fronte al fenomeno dell'abbandono, potremmo analizzare questi atteggiamenti poco oculati riprendendo la classificazione già proposta nell'ambito di ricerche sulle aree in contrazione demografica<sup>67</sup>. A Leonforte riscontriamo una duplice tendenza. La prima è il «do nothing»<sup>68</sup> che riflette l'inerzia delle amministrazioni di fronte al problema della presenza di edifici abbandonati e in rovina e rappresenta la causa del rapido avanzamento del decadimento. Nel quartiere Granfonte, queste situazioni continuano a essere sbrigativamente risolte con la chiusura al transito pedonale delle aree a rischio.

---

<sup>65</sup> La questione è affrontata anche in CIRCO et al. cds.

<sup>66</sup> L'ordinanza del sindaco è una forma di provvedimento applicabile in materia di sicurezza urbana introdotta con le modifiche al D. Lgs. 267 del 2000. Sul tema si veda MALLAMACE e TRAMONTANA, 2017).

<sup>67</sup> VERWEST 2011.

<sup>68</sup> *Ivi*, p. 67.



Il secondo approccio viene definito «radicale»<sup>69</sup> e si esplicita nella soluzione finale della demolizione che, da *extrema ratio*, comincia a essere preoccupantemente reiterata. La mancanza di una strategia e di un piano di recupero per l'area storica dimostra il ricorso a tali operazioni come tentativo di rispondere alle difficili problematiche di disagio abitativo e sociale che affliggono il quartiere.



*Fig. 3.39. Gli effetti sul costruito scaturiscono da diversi atteggiamenti. In alto a sinistra: demolizione del 2020 di edificio con ambiente voltato lungo la via Granfonte. In alto a destra e in basso: utilizzo degli edifici abbandonati e dei ruderi come luoghi di scarto.*

La correlazione tra condizioni di abbandono, trasformazioni antropiche sregolate e persistenti demolizioni mostra in che misura l'incapacità di governare

---

<sup>69</sup> *Ibidem.*

questa parte di città stia generando pensanti squilibri e situazioni contraddittorie. Oltretutto, di recente il comune di Leonforte ha aderito al progetto della vendita delle case a 1 euro, un'iniziativa accolta favorevolmente da numerose amministrazioni comunali siciliane. Tuttavia, quali esiti può produrre questo incentivo in assenza di una visione complessiva delle problematiche della città e del territorio e di un progetto di conoscenza, conservazione e gestione della città storica?

### 3.7.2 *Le fasi del processo di ruderizzazione*

L'analisi diacronica ha evidenziato una peculiare modalità con cui i processi di abbandono e di ruderizzazione avanzano nel corso del tempo. L'effetto contagio, già rilevato in alcuni studi a livello territoriale nell'ambito di insediamenti vicini<sup>70</sup>, trova riscontro facilmente anche alla scala urbana nell'area oggetto di studio. Abbiamo verificato come la concentrazione di edifici in rovina in determinate porzioni urbane e il prolungato abbandono per sacche possano innescare meccanismi a cascata sulle unità contigue, compromettendo la continuità d'uso per l'intero aggregato edilizio. Lo studio dell'evoluzione della ruderizzazione nel tempo ha inoltre mostrato che, al pari dell'abbandono, anche la ruderizzazione tende a manifestarsi non in modo sparso ma ad insistere su aree contigue. Come anticipato, questa modalità di "ruderizzazione per sacche", rappresenta l'evoluzione dell'abbandono per sacche, incrementando il rischio di un effetto contagio.

L'effetto contagio si manifesta sia sul piano del comportamento strutturale sia su quello sociale. Sul piano della percezione sociale e umana, la condizione di fatiscenza e di insicurezza degli edifici limitrofi non solo acuisce il disagio di chi resta, ma continua ad alimentare un processo dannoso fino a spingere gli ultimi abitanti superstiti a lasciare le loro abitazioni.

Sul piano strutturale, il contagio è un meccanismo che dipende dalle caratteristiche costruttive degli edifici in muratura e che chiama in causa l'interazione tra unità contigue. La contiguità strutturale legata alle modalità aggregative tipiche delle architetture murarie – che prevedono la costruzione delle unità edilizie in affiancamento senza soluzione di continuità e con la presenza di almeno un muro condiviso – condiziona inevitabilmente i

---

<sup>70</sup> BACHIS et al. 2020.

meccanismi di degrado e dissesto innescati dal processo di ruderizzazione di un edificio sulle unità contermini.



*Fig. 3.40. Esempi di effetto contagio. A sinistra: crollo esteso della facciata con conseguente compromissione del cantonale inglobato. A destra: crolli estesi delle coperture in seguito a indebolimento del muro portante condiviso.*

Lo studio sull'evoluzione del fenomeno nel tempo dimostra che tali meccanismi possono dipendere dalla sequenza costruttiva o essere amplificati dalla presenza di vulnerabilità intrinseche. Una delle vulnerabilità costruttive rilevate attiene alla posizione delle aperture collocate in prossimità della cimasa muraria: ne risulta una porzione muraria di spessore assai ridotto che costituisce un indebolimento della scatola muraria in sommità. Per tali edifici, l'effetto contagio legato dalla contiguità a un rudere può incrementare il rischio di crollo della porzione sommitale della parete muraria in caso di perdita della copertura. Anche il crollo esteso delle coperture può generare nel tempo un indebolimento del muro portante condiviso, inducendo l'avvio di ulteriori crolli delle coperture o dei solai delle cellule contigue. L'effetto contagio si rileva anche nei casi in cui il crollo esteso del muro di facciata comporti l'espulsione, anche parziale, di un cantonale inglobato, innescando il crollo di una porzione muraria della cellula adiacente. Oltretutto, all'avanzare dei crolli nella prima unità, quella contigua sarà esposta a un rischio crescente di crolli del muro condiviso (Fig. 3.40).

Le fotografie aeree mostrano chiaramente le modalità di avanzamento del fenomeno appena descritte. L'effetto contagio si evidenzia chiaramente nell'aggregato lungo la via Cassarà, in cui al crollo esteso della copertura della cellula angolare, che funge da cerniera tra le due parti dell'aggregato, è seguito il



crolli – prima localizzato e poi esteso – delle coperture delle cellule adiacenti (Figg. 3.41-3.42).

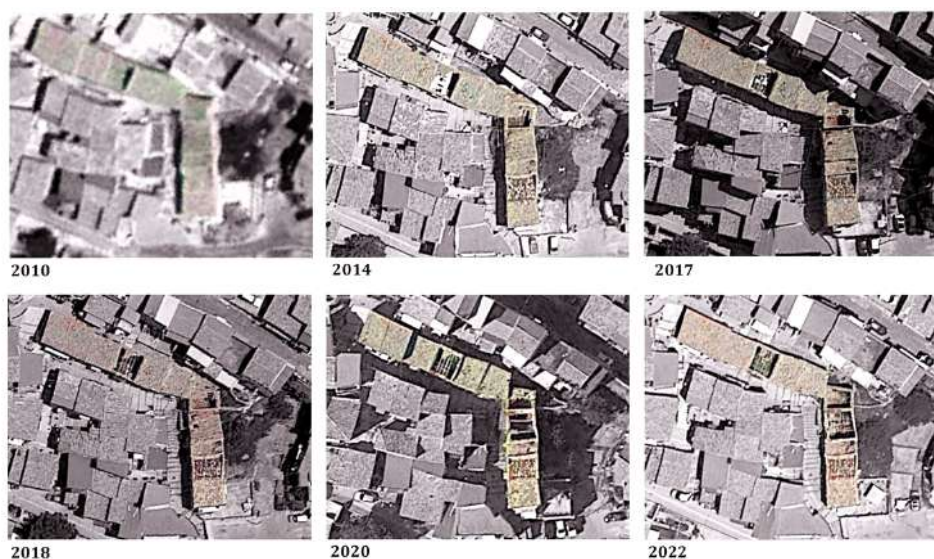


Fig. 3.41. L'avanzamento dei crolli lungo la Via Cassarà mostra chiaramente l'effetto contagio. Elaborazione sulla base delle fotografie aeree provenienti dal SITR e Google Earth.

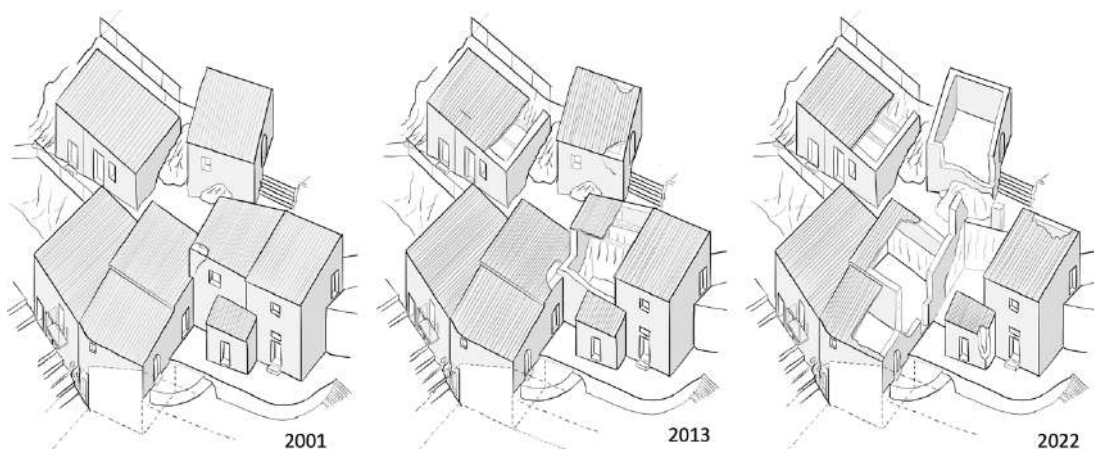


Fig. 3.42. Studio sull'avanzamento dei crolli e dell'effetto contagio in un aggregato del quartiere. Nel 2001 l'unità edilizia al centro dell'aggregato è interessata da un primo crollo localizzato. Nel 2013 il processo avanza con il crollo dell'angolata e di parte della facciata e con i primi danni sulla cellula adiacente: l'effetto contagio ha dunque indotto il crollo delle coperture dell'unità contigua. Nel 2022, si assiste a un avanzamento dei crolli che si estendono oramai anche alla cellula in basso con cui l'unità già contagiata condivide un muro portante. Allo stato attuale, anche l'unità all'estremità, limitrofa al primo rudere, mostra marcati segni di decadimento che attestano l'avvio della ruderizzazione.





*Fig. 3.43. Avanzamento dei crolli dell'angolata di una cellula contigua a un rudere*

L'analisi delle fotografie aeree ha inoltre evidenziato la velocità di avanzamento del processo nell'ultimo ventennio: molti edifici anche nell'arco di un decennio hanno visto peggiorare rapidamente le condizioni di conservazione. I diversi sopralluoghi sul campo che si sono protratti nel corso del triennio del presente lavoro di ricerca hanno confermato la progressiva accelerazione del fenomeno, attestando significative forme di crollo avvenute anche nell'arco di un solo anno (Figg. 3.43-3.44).



*Fig. 3.44. Avanzamento dei crolli della parete di facciata di un'unità edilizia già in stato di rudere.*



*Fig. 3.45. Schema del processo di avanzamento della ruderizzazione rilevato nel quartiere. Il prolungato abbandono per sacche induce l'avvio della ruderizzazione. L'effetto contagio innesca ulteriori meccanismi generando la ruderizzazione per sacche, che continua ad alimentare meccanismi di contagio sulle unità contigue.*

A valle della lettura diacronica, la ricognizione dello stato di conservazione di tutti gli edifici in rovina censiti ha permesso di caratterizzare le fasi del processo di ruderizzazione e tipizzarlo attraverso la schematizzazione in sette configurazioni di danno, che esprimono la progressiva degenerazione dell'edificio in rovina, fino a raggiungere lo stato di crollo e ruderizzazione totale. La ricostruzione di tale processo ha tenuto conto di due parametri principali che sono facilmente rilevabili dall'esterno, vale a dire la progressione dell'estensione dei crolli delle coperture e delle pareti perimetrali. Per le fasi più avanzate, è stato aggiunto un altro parametro che concerne il crollo delle strutture interne e dei solai. La prima configurazione individuata è definita LR0 e riguarda edifici interessati da deterioramenti e crolli localizzati della copertura o delle cimase murarie, ad esempio in corrispondenza di aperture situate a ridosso del coronamento dell'edificio. L'analisi sul campo ha permesso di individuare alcune forme che possono rientrare nella fase di avvio del processo di ruderizzazione. Chiaramente, le forme individuate possono variare in funzione della sequenza costruttiva, nonché delle vulnerabilità intrinseche.

## PROCESSO DI RUDERIZZAZIONE

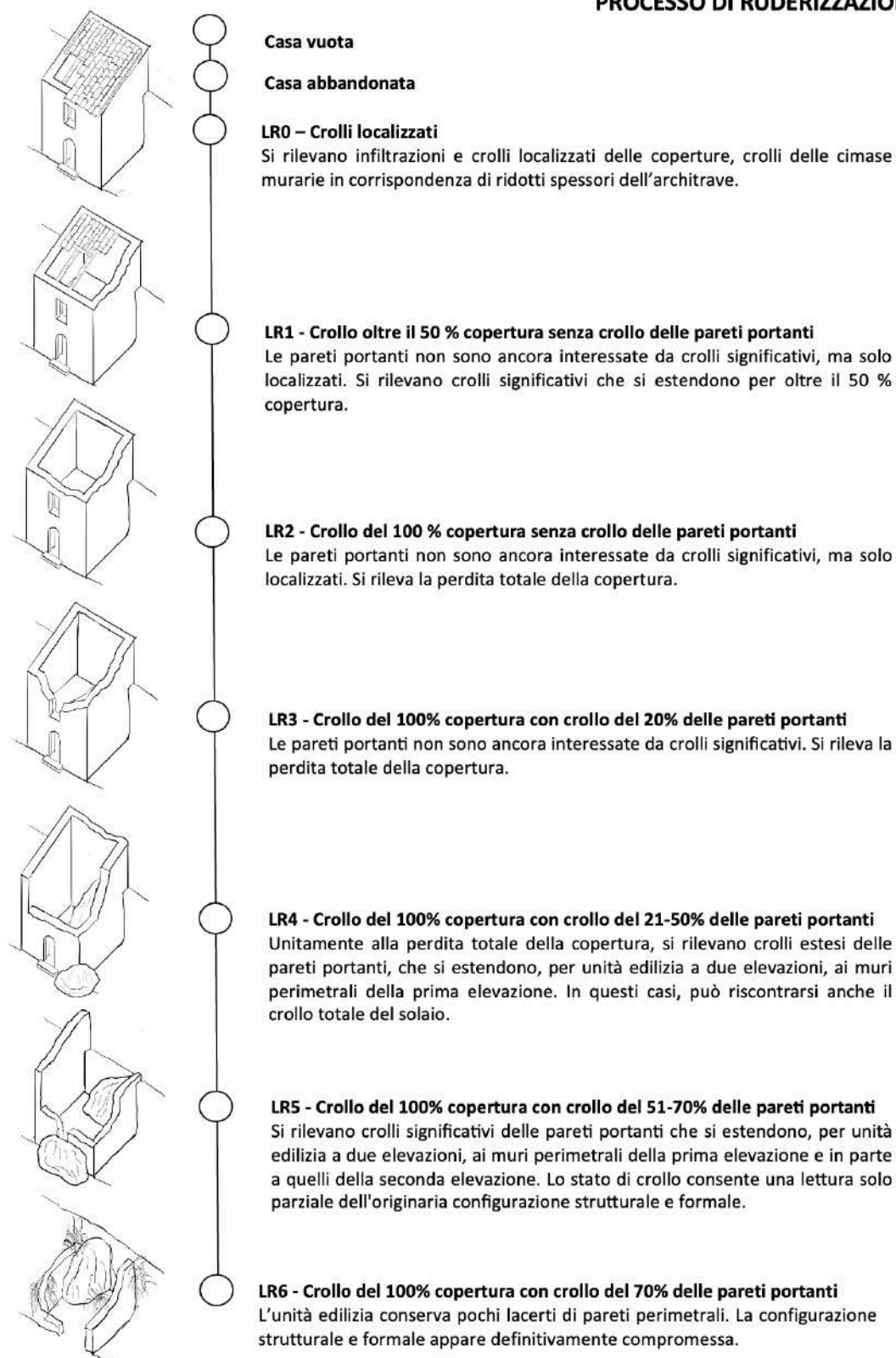
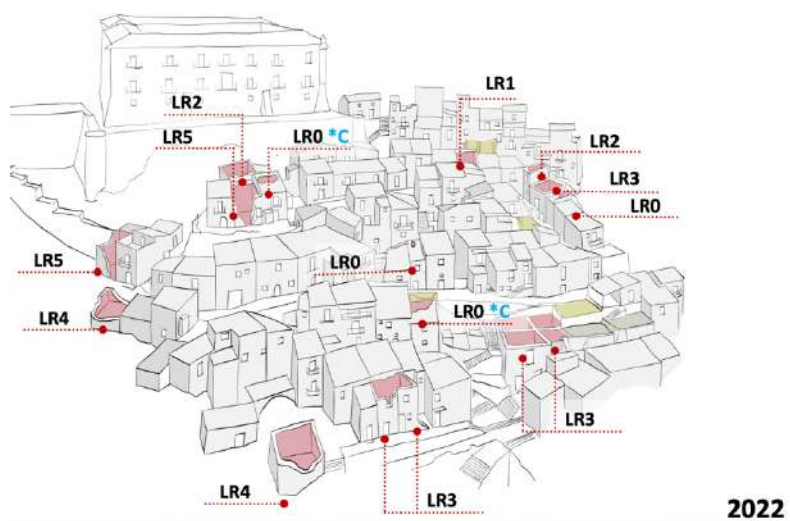
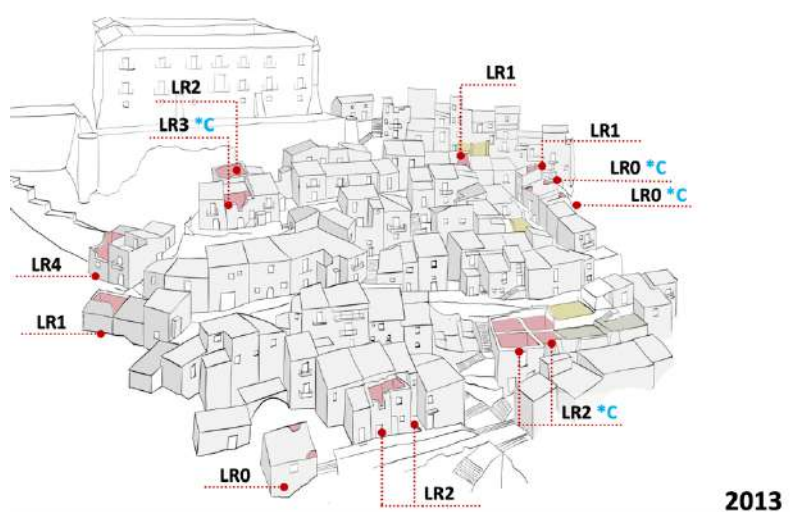
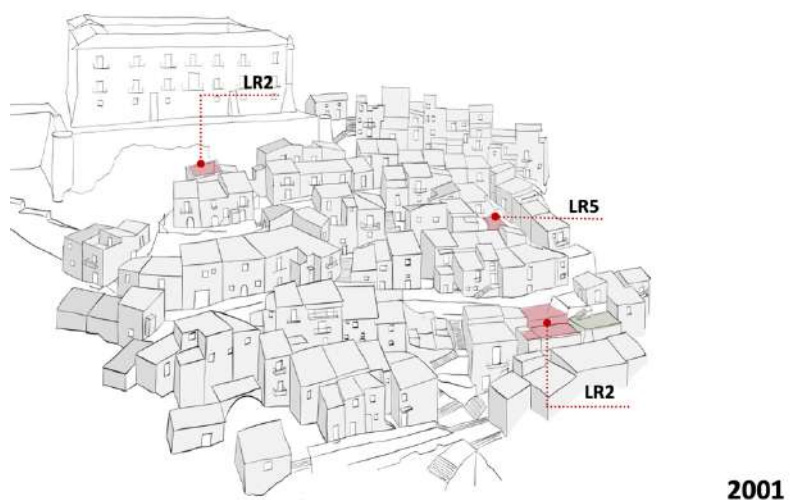


Fig. 3.46. Schema di avanzamento del processo di ruderizzazione.





- Ruderizzazione
- \*C Effetto contagio
- Demolizione
- Demolizione parziale e messa in sicurezza

Fig.3.47. Studio sull'evoluzione della ruderizzazione e dell'effetto contagio di una porzione urbana tra il 2001 e il 2022.

La fase successiva, definita LR1, comporta una prima estensione del crollo della copertura fino al 50%, a cui segue la fase LR2, con la perdita totale della copertura. La fase LR3 comporta i primi crolli delle pareti portanti perimetrali a cui segue la fase LR4, nella quale si riscontrano crolli più estesi delle strutture in elevato e può riscontrarsi anche il crollo totale dei solai interni. Vale tuttavia la pena di precisare che il crollo dei solai è una modalità di danno che può riguardare anche gli edifici ancora dotati di copertura. Si tratta più frequentemente di solai con orditure metalliche il cui collasso è causato dal progressivo deterioramento delle membrature strutturali, mentre solo occasionalmente è stato verificato il cedimento della volta a botte. La fase LR5 è caratterizzata da un crollo molto esteso, che può inficiare una lettura della configurazione strutturale e formale. Infine, la fase LR6 è caratterizzata da una definitiva compromissione della configurazione (Figg. 3.46-3.47).

### **3.8 La costruzione del modello ontologico**

La conoscenza del quartiere viene strutturata attraverso l'elaborazione di un modello che, basandosi su un livello di lettura alla scala edilizia, tiene conto di una caratterizzazione approfondita del sistema costruito.

La definizione di un modello conoscitivo per il patrimonio edilizio del quartiere Granfonte si inserisce nel quadro di una linea di ricerca sviluppata nell'ambito del restauro, in cui la Carta del Rischio<sup>71</sup> (CdR) come nuovo sistema di catalogazione e gestione dei centri storici rappresenta attualmente una best practice. La catalogazione dei beni è strumentale al fine di fissare una base conoscitiva per supportare una più efficiente gestione dei processi di tutela e valorizzazione. La proposta di un nuovo modello conoscitivo sviluppata nell'ambito di due discipline, quella del restauro e quella dell'estimo, parte dall'analisi della Carta del Rischio e tenta di definire un supporto informativo con forti potenziali operative, nell'intento di «superare definitivamente la corrispondenza biunivoca istituita in passato fra valutazione dell'edificato e proposta operativa»<sup>72</sup>. Il modello conoscitivo – sviluppato nella prospettiva assiologica delle componenti del patrimonio dei centri storici al fine di identificare i valori e/o dis-valori – si configura come base, che, se ulteriormente

---

<sup>71</sup> FIORANI et al. 2022.

<sup>72</sup> FIORANI 2019, p. 97.

integrata, si presta a supportare la definizione di un Decision System Support, volto a individuare scenari e interventi capaci di integrare i valori da preservare con le preferenze di tutti i potenziali stakeholder (comunità, public player, imprese, etc.).

La progettazione del modello ha seguito un metodo deduttivo: mettendo a sistema i risultati della conoscenza del quartiere con la struttura delle schede della CdR<sup>73</sup>, è stato possibile riutilizzare alcune voci, declinarne altre e introdurre nuovi indicatori che tenessero conto di alcune specificità dell'area storica oggetto di studio.

Sotto il profilo metodologico, lo studio tenta di coordinare il livello descrittivo con quello interpretativo e valutativo, volto all'attribuzione di giudizi di valore relativi al riconoscimento di valori storici e culturali. Il modello si offre dunque come strumento polivalente in grado non solo di sistematizzare le conoscenze sul quartiere storico ma anche di interpretare i risultati e orientare la fase decisionale intervenendo a supporto della programmazione futura alla scala urbana. In questo senso, si tratta di uno strumento interscalare, in grado di porsi come indirizzo intermedio tra pianificazione urbanistica e progetto architettonico.

L'articolazione logica del modello è di tipo gerarchico e si organizza secondo una struttura principale (Fig. 3.48) che comprende otto livelli di analisi che afferiscono sia alla caratterizzazione generale dell'unità edilizia (anagrafica, analisi configurazione e tipologia, analisi dimensionale, analisi destinazione d'uso e accessibilità) sia alle caratteristiche costruttive (analisi del fronte, analisi dei componenti edilizi, analisi delle finiture e degli infissi). La gerarchia secondaria aggrega quindi i due livelli descrittivo e interpretativo mettendo a sistema indicatori quantitativi e qualitativi. In particolare, gli indici qualitativi discendono dalla lettura critica a diverse scale – dalla fabbrica alle singole componenti – circa lo stato di conservazione e trasformazione. Nella gerarchia terziaria, gli indicatori vengono esplicitati da una molteplicità di attributi (livello valutativo) a loro volta associati a categorie di valore.

---

<sup>73</sup> Nel dettaglio, la costruzione del modello si è basata sulla consultazione della Scheda da campo nell'Unità Urbana-Agregato, Unità Urbana-Edilizia Puntuale e quella relativa a Fronte Edilizio. La scheda relativa all'Unità Edilizia non risultava ancora pubblicata al momento dell'elaborazione del modello. Cfr. FIORANI et al. 2022.



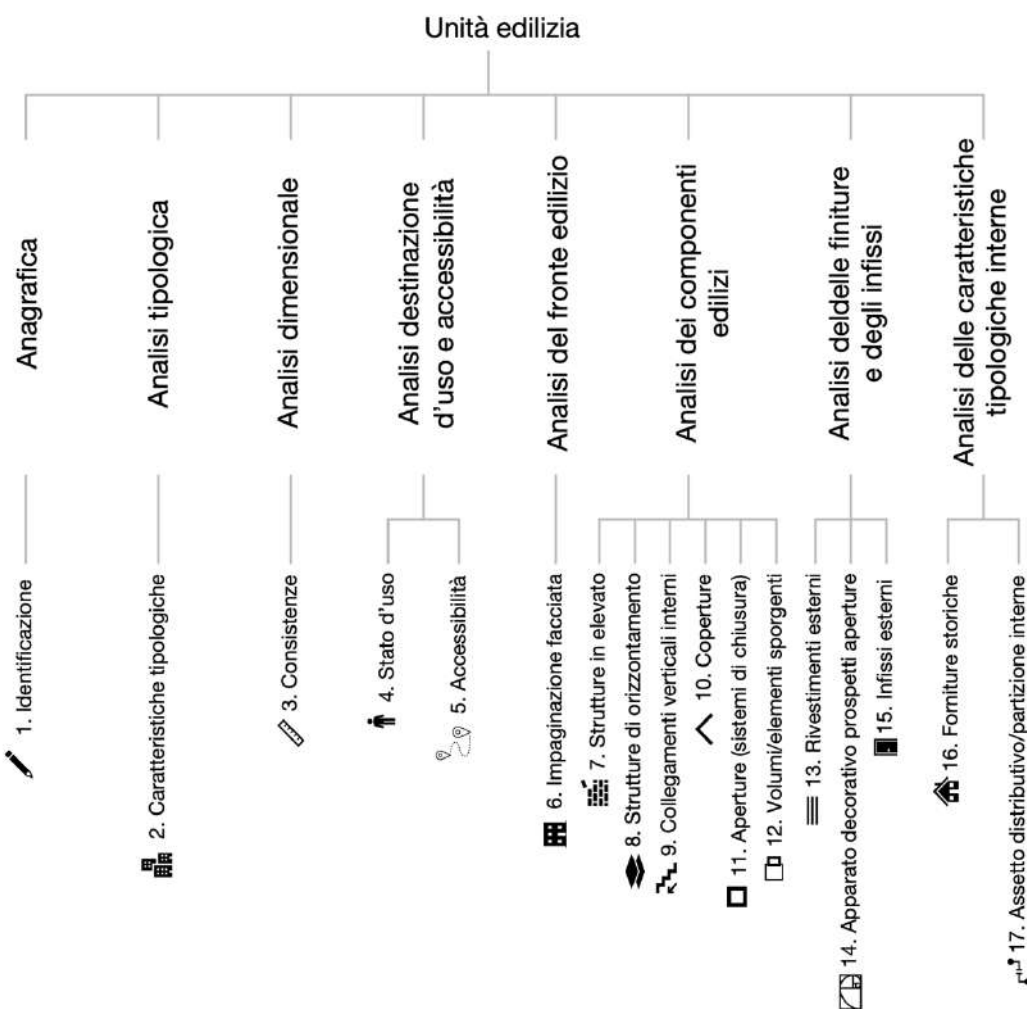


Fig. 3.48. Dendrogramma della gerarchia principale del modello conoscitivo.

Per il livello valutativo, lo sforzo è stato quello di mantenere un carattere speditivo (Fig. 3.49), valutando gli indicatori con classi di tipologie predefinite, in termini di estensione percentuale rispetto al totale oppure secondo una scala ordinale di gravità crescente. I criteri di valutazione si basano su una scala di tipo numerico stabilita sulla base di parametri che dipendono dalla segnalazione di situazioni particolarmente problematiche, dal riconoscimento di caratteri costitutivi peculiari e originari, gradienti di autenticità maggiori ed elementi più ricorrenti, in presenza dei quali si prevede che il progetto sia indirizzato verso una conservazione più rigorosa. La scala di valutazione numerica assegna infatti un punteggio via via maggiore alle condizioni e caratteri che andrebbero assolutamente preservati oppure che meritano particolari attenzioni nella fase progettuale.

In merito ai parametri di interpretazione e valutazione della trasformazione, si è proceduto sulla scorta dei criteri elaborati per la CdR. Infatti, come opportunamente osservato, la trasformazione «non fa riferimento al concetto di ‘stato originario’ del bene, idea astratta e realistica tanto più in riferimento alle fabbriche dei centri storici, né ad una presa di posizione pregiudiziale in merito all’opportunità di procedere a nuovi inserimenti sul tessuto storico. Piuttosto essa vuole trattare in maniera pragmatica il problema della compatibilità fisica – e frequentemente anche percettiva – delle sostituzioni operate in specie dal dopoguerra a oggi sugli edifici»<sup>74</sup>. La nostra proposta fa proprio questo presupposto, distinguendo le stratificazioni compatibili e coerenti da quelle alterative della configurazione strutturale, formale e materica. Per esempio, in merito all’analisi dei componenti edilizi, il criterio di distinzione delle categorie *Originario, Riparazione, Rifacimento o sostituzione* è stato adottato in quanto funzionale a misurare i gradienti di autenticità di elementi e sistemi costruttivi nonché il grado di compatibilità con la struttura preesistente. La struttura del modello prefigura la possibilità di assegnare giudizi che possono essere declinati a seconda delle specificità. Emblematico è il caso delle unità edilizie con solai in putrelle e tavelloni: per alcune di esse, ad esempio quelle edificate dopo il 1878, questo sistema costruttivo può essere ritenuto originario, per altre invece si tratta di un elemento di sostituzione.

Uno sviluppo nuovo rispetto a quello offerto dalla CdR deriva dall’introduzione degli indicatori relativi ai crolli, declinati volta per volta a seconda dei singoli componenti ed elementi costruttivi. L’indicatore si è reso necessario in vista dello stato di conservazione precario di molte unità edilizie del quartiere. Il crollo è stato valutato in termini di estensione, una rilevazione utile sia per mettere in luce l’entità dei rischi in termini di sicurezza e fruizione del quartiere, sia per permettere di studiare in dettaglio l’evoluzione del processo di ruderizzazione. Inoltre, anche se il modello conoscitivo si articola su un livello di lettura principalmente basato sulle singole unità edilizie, si è ritenuto necessario introdurre alcuni indicatori relativi al tipo di interazione tra unità contigue (ad esempio la configurazione planimetrica all’interno dell’aggregato di riferimento, la presenza di rifusioni storiche e contemporanee, il numero di pareti portanti condivise con le cellule contigue e il livello di contiguità a rudere). Ciò ha permesso di precisare la processualità dell’abbandono, esplicitando le condizioni

---

<sup>74</sup> FIORANI 2019, p. 128.

di intrinseca predisposizione all'abbandono e i fattori di accelerazione della ruderizzazione, che possono dipendere non solo dalle vulnerabilità intrinseche e dalle condizioni fisiche dell'edificio ma anche dal grado di prossimità a un rudere.

La compilazione incrocia la lettura critica del catasto storico del 1878 con le mappe e fotografie aeree attuali; inoltre, essa si basa sia sulle planimetrie catastali e i rilievi, laddove esistenti, sia su un'analisi speditiva, prevalentemente dall'esterno, sistematica ed estesa a tutto l'insieme del quartiere, per un totale di 294 unità censite. Per alcune unità, la carenza di materiale documentario sulle caratteristiche interne ha richiesto, ove possibile, il ricorso ad alcuni dati ipotizzabili, e nei casi più incerti, all'astensione dalla compilazione di qualche campo.

1. IDENTIFICAZIONE				4. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE				
U.E.	Aggregato	N. particella catastale Periodo di costruzione	Descrizione edificio	Configurazione planimetrica U.E. nel F. aggregato	U.E. rispetto al dislivello naturale	Collocazione rispetto al pendio	Altezza a terra	
18	L04	2113	edifici prima d	10 Bicellulare	2 Interclusa	4 Pendio forte	3 Fronte perpen	2 Con spiccato a
19	L04	4829	edifici 1918-18	9 Bicellulare	2 Di testata	3 Pendio medio	2 Fronte paralle	1 Con spiccato a
20	L04	2110	edifici prima d	10 Monocellulare	3 Interclusa	4 Pendio forte	3 Fronte perpen	2 Con spiccato a
21	L04	2094	edifici prima d	10 Bicellulare	2 Doppio fronte	5 Pendio forte	3 Fronte perpen	2 Con spiccato a
22	L04	2094	edifici prima d	10 Monocellulare	3 Interclusa	4 Pendio medio	2 Fronte perpen	2 Con spiccato a
24	L04	2090	edifici prima d	10 Monocellulare	3 Interclusa	4 Pendio lieve	1 Fronte paralle	1 Con spiccato a
25	L04	2083	edifici 1918-18	9 Monocellulare	3 Doppio fronte	5 Pendio medio	2 Fronte paralle	1 Con spiccato a
26	L04	2083	edifici prima d	10 Monocellulare	3 Interclusa	4 Pendio medio	2 Fronte paralle	1 Con spiccato a
27	L04	2081	edifici post 2005	10 Pluricellulare	3 Isolata	3 Pendio lieve	1 Fronte parallelo al pendio	1 Con spiccato a
28	L04	2082+2079	edifici 2001-2005	10 Bicellulare	3 D'angolo	4 Pendio medio	1 Fronte perpendicolare al pendio	1 Con spiccato a
29	L04	2082+2079	edifici 1991-2000	10 Monocellulare	3 Di testata	3 Pendio forte	1 Fronte perpen	2 Con spiccato a
30	L04	2078	edifici 1961-1990	10 Monocellulare	3 Interclusa	5 Pendio medio	2 Fronte perpen	2 Con spiccato a
31	L04	2077	edifici 1971-1980	10 Monocellulare	3 Doppio fronte libero	5 Pendio medio	2 Fronte perpen	2 Con spiccato a
32	L04	2075	edifici 1961-1970	10 Monocellulare	3 Doppio fronte	5 Pendio medio	2 Fronte perpen	2 Con spiccato a
33	L04	2075	edifici 1949-1946	10 Monocellulare	3 Doppio fronte	5 Pendio medio	2 Fronte perpen	2 Con spiccato a
34	L04	2084	edifici 1918-1878	10 Monocellulare	3 Interclusa	4 Pendio medio	2 Fronte perpen	2 Con spiccato a
35	L04	2085	edifici prima del 1878	10 Monocellulare	3 Interclusa	4 Pendio medio	2 Fronte perpen	2 Con spiccato a
36	L04	2086	edifici prima d	10 Monocellulare	3 D'angolo	2 Pendio medio	2 Fronte perpen	2 Con spiccato a
37	L04	2087	edifici prima d	10 Monocellulare	3 Interclusa	4 Pendio lieve	1 Fronte paralle	1 Con spiccato a
38	L04	2087	edifici prima d	10 Monocellulare	3 Interclusa	4 Pendio lieve	1 Fronte paralle	1 Con spiccato a

Fig. 3.49. Interfaccia del modello conoscitivo costruito con il software Microsoft Excel. Le varie unità edilizie vengono progressivamente caratterizzate attraverso l'individuazione delle categorie di appartenenza e i relativi attributi.

Per la presentazione delle gerarchie secondarie del modello si rimanda alle tavole in appendice del presente capitolo.

### ANAGRAFICA – 1. Identificazione

I tre indicatori *Unità edilizia (u.e.)*, *Aggregato* e *Numero particella catastale* distinguono l'unità edilizia rispetto alle attribuzioni di numeri identificativi

relativi alle singole unità edilizie e agli aggregati. Inoltre, si riporta il numero di particella del catasto attuale.

## *ANALISI TIPOLOGICA – 2. Caratteristiche tipologiche*

### *2.1 Periodo di costruzione*

L'indicazione prende le mosse dal catasto del 1878, che rappresenta la prima fonte su cui si basa la datazione delle unità edilizie. Per i periodi di costruzione successivi è stata presa in riferimento la ripartizione per epoche di costruzione determinate dai censimenti delle abitazioni dell'Istat (*Edifici ante 1878, 1918-1878, 1919-1945, 1946-1960, 1961-1970, 1971-1980, 1981-1990, 1991-2000, 2001-2005, post 2005*). Se la datazione ante 1878 si basa sul riscontro con il catasto storico, la determinazione delle epoche successive scaturisce da una valutazione dall'esterno dei caratteri costruttivi e del linguaggio architettonico.

### *2.2 Tipo edilizio*

L'indicazione si basa sulla configurazione planimetrica dell'unità edilizia e la modularità del fronte. Il tipo *Monocellulare* indica la presenza di un vano a pianta quadrangolare che può essere caratterizzato anche da un raddoppio in altezza<sup>75</sup> o da più elevazioni. Il tipo *Bicellulare* deriva invece, sul piano planimetrico, dal raddoppio in profondità. Nel quartiere, tale condizione si riconduce prevalentemente agli avanzamenti che determinano una configurazione planimetrica con duplice vano a pianta quadrangolare. Infine, il tipo *Pluricellulare* indica le situazioni più complesse derivanti da uno stadio più avanzato di evoluzione del processo tipologico che comporta l'aggregazione di più cellule.

### *2.3 Configurazione planimetrica U.E. nell'aggregato*

L'indicatore si riferisce alla posizione dell'unità edilizia rispetto all'aggregato. Vengono distinti 5 tipi di configurazione: *Isolata, D'angolo, Di testata, Interclusa e Con doppio fronte libero*. La configurazione *Con doppio fronte libero* è la più diffusa nel quartiere poiché si riscontra negli aggregati lineari a profondità monocellulare.

---

<sup>75</sup> CANIGGIA e MAFFEI 1995.

#### 2.4 U.E. rispetto al dislivello naturale

Come mostrato nel paragrafo precedente, nel quartiere il dislivello naturale condiziona l'impianto complessivo e l'assetto distributivo delle case. Le case del quartiere rientrano dunque nel tipo "casa su pendio", declinabili secondo l'entità del pendio in casa su *Pendio lieve*, *Pendio medio* e *Pendio forte* (Fig. 3.41).

#### 2.5 Collocazione rispetto al pendio

Semplificando la natura del dislivello, è possibile distinguere due tipologie di collocazione della unità edilizia rispetto al pendio: *Fronte parallelo* e *Fronte perpendicolare rispetto al pendio*. In genere, nel quartiere la prima condizione è la più ricorrente. In effetti, solitamente il dislivello roccioso è sfruttato come appoggio per le due pareti trasversali, mentre il muro di facciata, con andamento parallelo alla roccia, funge da chiusura al vano. Si riscontrano situazioni in cui il dislivello si sviluppa seguendo più direzioni principali. In questi casi, la voce si riferisce al dislivello maggiore, che di solito è sfruttato per economizzare la costruzione stessa della casa (Fig. 3.50).

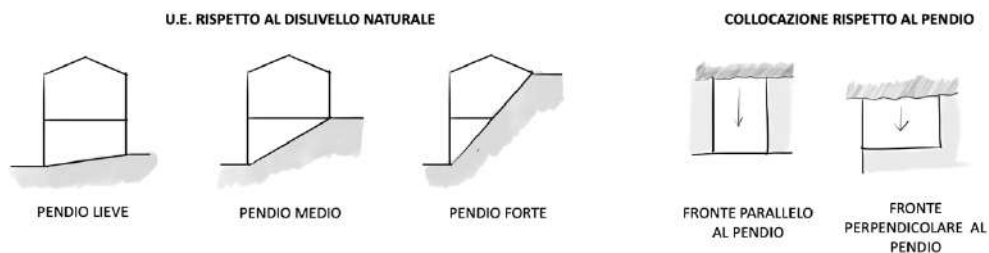


Fig. 3.50. Schemi relativi ai tipi di casa su pendio e alle collocazioni rispetto al pendio.

#### 2.6 Attacco a terra

Riprendendo le voci delle schede da campo della CdR<sup>76</sup>, l'indicatore descrive il tipo di attacco a terra, permettendo di segnalare la presenza di roccia affiorante. Oltre all'attributo *Con spiccato a terra*, nel caso del quartiere Granfonte si è ritenuto opportuno attuare una ulteriore caratterizzazione che permette di distinguere gli affioramenti meno alti da quelli più alti, che possono elevarsi fino al primo livello (*Su banco di roccia affiorante h - meno alta; più alta*). La coesistenza di roccia e costruito costituisce una costante nell'insediamento e un elemento qualificante delle sue architetture (Fig. 3.51).

---

<sup>76</sup> FIORANI et al. 2022.





Fig. 3.51. Affioramenti rocciosi che si elevano fino al primo livello lungo la via Cassarà, la coesistenza di roccia e costruito costituisce una costante nell'insediamento (foto M. R. Vitale)

## 2.7 Modifiche planimetriche

L'indicatore, che esplicita le mutazioni diacroniche desumibili dalla planimetria, è strutturato secondo una gerarchia secondaria più complessa, essendo declinato in *Rifusione storica*, *Rifusione contemporanea*, *Frazionamento*, *Modifiche alla configurazione planimetrica* e *Grado di saturazione rispetto agli spazi di pertinenza*. L'identificazione di processi di mutazione della tipologia viene effettuata con un'analisi comparativa tra il catasto storico e la situazione attuale. La consultazione delle planimetrie catastali, ove disponibili, ha permesso di valutare il livello di trasformazione dell'assetto distributivo interno.

Le modifiche vengono valutate in modo inversamente proporzionale all'entità delle trasformazioni; dunque, all'assenza di trasformazioni è assegnato il giudizio di valore più alto.

### 2.7.1 Rifusione storica

È rilevabile dal catasto del 1878. Questo tipo di rifusione di unità contigue di solito non è accompagnata da significativi interventi di unificazione del prospetto, per cui le unità edilizie interessate continuano a mantenere caratteri distinti in facciata e possono essere individuate anche con l'osservazione dall'esterno.

### 2.7.2 Rifusione contemporanea

È rilevabile allo stato attuale. Può essere rilevata con due differenti modalità:



- l'analisi comparativa tra il catasto storico e quello del 2004 mostra la rifusione. Questo tipo di trasformazione può compiersi con o senza unificazione del prospetto;
- la rifusione non si riscontra nel catasto del 2004, ma si rileva solamente con l'osservazione diretta.

In presenza di rifusione storica, il riscontro della rifusione contemporanea indica la permanenza della rifusione oppure può evidenziare l'eventuale evoluzione del processo. Il grado di *Rifusione storica* e *Rifusione contemporanea* è misurato attraverso tre attributi che differenziano la rifusione totale e parziale: l'attributo *1 vano* indica una rifusione parziale, perché comporta l'annessione all'abitazione di un vano dell'unità edilizia adiacente, invece *1 u.e* indica che l'unità edilizia è interamente coinvolta nel processo di rifusione. Infine, *2 u.e.* indica che la configurazione attuale dell'unità edilizia deriva dalla rifusione due unità contigue. Tale voce si rende necessaria nei casi in cui sia avvenuta la completa unificazione del prospetto o comunque il numero di particella catastale sia unico.

### 2.7.3 Frazionamento

È rilevata attraverso il confronto tra il catasto del 1878, quello attuale e l'osservazione diretta. L'entità della trasformazione può essere del 50% quando l'unità edilizia è il risultato della suddivisione in due parti, oppure del 20% quando vi è una frammentazione più significativa. Questo tipo di mutazione diacronica, che porta alla riduzione dello spazio abitativo, risulta poco diffusa nel quartiere.

### 2.7.4 Configurazione planimetrica UE

I rilievi degli aggregati studiati o la consultazione delle planimetrie catastali di alcune unità, ove disponibili, hanno permesso di valutare il livello di trasformazione dell'assetto distributivo interno. L'indicatore distingue le *Piccole modifiche* che includono trasformazioni come l'accostamento di volumi al piano terra o in aggetto, le *Modifiche medie* nei casi siano avvenute piccole alterazioni planimetriche come la separazione di un vano oppure le *Modifiche significative* nel caso in cui sia stato realizzato un nuovo impianto distributivo.

### 2.7.5 Grado di saturazione spazi di pertinenza U.E.

L'indicatore, desunto dal confronto tra il catasto del 1878 e la situazione attuale, quantifica la saturazione di eventuali spazi di pertinenza attraverso degli

intervalli di variazione. L'attributo *100%* indica la completa saturazione dello spazio di pertinenza, in ordine decrescente gli attributi che seguono rilevano l'entità della densificazione (*oltre 50%, 50-21%, 20-5%, 4-0%*).

### *2.8 Modifiche altimetriche*

L'indicatore si pone a completamento delle *Modifiche planimetriche* e rileva le modifiche attinenti alla configurazione altimetrica. Gli attributi sono concepiti secondo un ordine in grado di rilevare trasformazioni via via più significative, ai quali è attribuito un giudizio di valore progressivamente minore. La trasformazione individuata solitamente include le altre che la precedono, con carattere meno invasivo. Per esempio, a consistenti trasformazioni volumetriche si associano di solito mutazioni del sistema distributivo interno dovute soprattutto alla ricollocazione della scala oppure all'inserimento di un ammezzato.

Vengono dunque distinte *Modifiche alla forma/posizione del corpo scala*, *Inserimento di ammezzato/soppalco*, *Inserimento di un terrazzo, 59-0 % volume sopraelevato* che indica una sopraelevazione parziale con l'introduzione di un terrazzo, *60-100% del piano* che indica invece la sopraelevazione di un intero piano.

### *2.9 Sostituzione edilizia*

L'indicatore, che si riferisce a tutta l'unità, segnala la presenza di una sostituzione.

### *2.10 Ruderizzazione*

Segnala un eventuale processo di ruderizzazione in atto. Le voci prendono in riferimento lo schema di tipizzazione presentato al paragrafo 3.9. Si è scelto di far confluire i dati interpretativi sul processo di ruderizzazione nel modello, nel quale la traducibilità nel modello si è basata su due soglie di danno (in termini di estensione del crollo delle coperture e delle pareti portanti/perimetrali).

## *ANALISI DIMENSIONALE – 2. Consistenze*

Questa sezione del modello riporta indicatori relativi alle caratteristiche geometrico-dimensionali dell'unità edilizia. I dati sono ricavati mettendo a sistema le fonti disponibili: la planimetria del quartiere, il rilievo di alcuni aggregati, le informazioni desumibili dalle planimetrie catastali disponibili. Oltre

ai dati dimensionali, la sezione riporta indicazioni utili alla caratterizzazione delle tipologie edilizie e relative agli accessi e a numero di elevazioni per fronte.

Le voci specificano dunque la *Larghezza e Altezza* di ciascun fronte, la *Profondità* dell'unità edilizia, il *Numero di elevazioni fuori terra* di ciascun fronte, il *Numero di accessi a quota terreno e su profferlo* di ciascun fronte, la *Superficie* di ciascun fronte, il *Numero di piani*, la *Superficie* e l'*altezza* di ogni piano e il *Volume* dell'unità edilizia.

#### ANALISI DESTINAZIONE D'USO E ACCESSIBILITÀ – 4. Stato d'uso; 5. Accessibilità

##### 4. Stato d'uso

L'indicatore esprime lo stato d'uso dell'unità edilizia secondo la metodologia descritta al paragrafo 3.5. Vengono distinte le seguenti categorie: *In uso*, *Vuoto e Abbandonato*. L'attributo *Usato diverso rispetto a quello originario dei piani terra* indica un utilizzo parziale dell'unità, sfruttato non come abitazione ma ad esempio come magazzino.

L'indicatore *Destinazione d'uso* per ogni piano distingue l'uso *Residenziale*, *Ufficio*, *Commerciale* o *Magazzino*.

##### 5. Accessibilità

Per quantificare il livello di accessibilità si è reso necessario esprimere quattro differenti livelli che tengono in considerazione tre parametri: la prospicienza, il livello di difficoltà del percorso, la distanza da strade carrabili.

Il modello identifica quattro attributi riferiti alla posizione dell'unità edilizia rispetto al tessuto, a cui è attribuito un valore via via decrescente:

- *Facile*: su percorso principale carrabile e/o in prossimità di un'area utilizzata come parcheggio;
- *Mediamente facile*: su percorso interno transitato dalle autovetture poco distante da una strada principale carrabile e/o su percorso interno pedonale quasi a ridosso di una strada principale carrabile;
- *Mediamente difficile*: su percorso interno transitato dalle autovetture molto distante da una strada principale carrabile e/o raggiungibile pedonalmente da breve tratto a gradoni o scale ripide;
- *Difficile*: Raggiungibile solo pedonalmente da lungo tratto a gradoni o scale ripide.

### ANALISI DEL FRONTE EDILIZIO - 6. Impaginazione facciata

Questa sezione del modello riporta indicatori relativi alle caratteristiche geometrico-dimensionali delle aperture sul fronte edilizio. È stata effettuata una classificazione dimensionale delle aperture che sono state distinte in *Finestre*, *Finestre piccole*, *Porte/Porte-finestra*, *Porte garage* e *Fori*. Per ciascun tipo di apertura identificata sono state dunque desunte delle dimensioni standard rilevate attraverso la ricognizione nel quartiere (Fig. 3.52).



Fig. 3.52. Identificazione di dimensioni standard ai fini del calcolo della superficie finestrata.

Ciò ha permesso di calcolare più facilmente la *superficie finestrata* per ogni fronte e di rilevare il *Rapporto pieno/vuoti*. In analogia alle norme della Carta del rischio, viene considerato rilevante un rapporto superiore a 1:3.

La sezione riporta infine l'indicatore *Organizzazione delle aperture* che si riferisce alla posizione delle aperture per ogni prospetto. Si è ritenuto necessario semplificare le voci presentate nella scheda da campo Fronte edilizio della Carta del rischio<sup>77</sup> per adattarle agli schemi semplici dei fronti edilizi minuti caratteristici delle case del quartiere. Viene distinta un'organizzazione *regolare*, caratterizzata da un'organizzazione simmetrica e allineata delle bucaure, *allineate lungo assi verticali*, *non allineate lungo assi verticali* e *totalmente irregolare*, vale a dire senza simmetrie verticali e orizzontali.

### ANALISI DEI COMPONENTI EDILIZI

La sezione entra nel merito delle caratteristiche degli elementi costruttivi, attraverso una scomposizione del sistema costruttivo della fabbrica nelle sue componenti. La sezione si articola in *Strutture in elevato*, *Strutture di*

<sup>77</sup> FIORANI et al. 2022, p. 109.

*orizzontamento, Collegamenti verticali interni, Coperture, Aperture (sistemi di chiusura), Volumi/elementi sporgenti.*

In analogia a quanto stabilito per le modifiche planimetriche e altimetriche, anche nel caso delle componenti edilizie le trasformazioni vengono valutate in modo inversamente proporzionale alla loro entità; dunque, all'assenza di trasformazioni, che denota la permanenza dei sistemi costruttivi originari, è assegnato il giudizio di valore più alto.

### *7. Strutture in elevato*

Gli indicatori *Muratura portante e in cemento armato* definiscono il sistema costruttivo tradizionale e di trasformazione che viene compilato solo se presente e misurato in termini di estensione percentuale rispetto all'intero componente (20-0%, 50-21%, oltre il 50%, 100%). Si è dunque ritenuto necessario introdurre alcuni indicatori relativi al tipo di interazione tra unità contigue: viene indicato il *Numero di parenti portanti* dell'unità edilizia analizzata nonché il *Numero di pareti condivise con le cellule contigue* (nessuna parete condivisa, 1 parete condivisa, 2 pareti condivise, 3 pareti condivise).

La cospicua presenza di ruderi nel quartiere ha ricadute sull'aggregato influenzando sul comportamento delle cellule contigue. Per definire gli indicatori relativi alla contiguità a rudere si è preso in riferimento il calcolo dell'incidenza dei vuoti nell'aggregato che nella Normativa Scheda Unità Urbana-Aggregato della CdR viene espresso in piani equivalenti, definiti come il «numero medio dei piani esistenti nelle unità edilizie prospettanti sull'area vuota»<sup>78</sup>. La costruzione del modello ha dunque declinato il calcolo dei piani equivalenti alla scala dell'unità edilizia e in funzione al tema dei ruderi. Si è dunque deciso di introdurre due indicatori relativi al *Numero di interpiani contigui a rudere*, che quantifica gli interpiani prospettanti o contigui a un rudere, e al *Livello di contiguità a rudere* che combinandosi con quello precedente, è utile a misurare la percentuale di parete esposta rispetto numero di pareti complessive di tutti i fronti dell'edificio analizzato.

Seguono dunque gli indicatori relativi allo stato di conservazione delle strutture in elevato, secondo tipi di degradi e dissesti che vengono ripresi dalle schede della Carta del Rischio. Si individuano, dunque, *Degrado superficiale delle murature portanti, Allentamento della muratura, Lesioni non passanti, Lesioni passanti, Fuori*

---

<sup>78</sup> Ivi, p. 71.

*piombo /Spanciamenti, Espulsione di materiale (angolate, cortine), Disgregazione materiale costruttivo e Degradato superficiale*, ognuno dei quali è misurato secondo una scala ordinale di gravità crescente (*assente, lieve, medio, grave*).

Infine, segue la sezione relativa a modifiche e trasformazioni strutturata in tre indicatori: *Rifacimento della muratura* e *Rifacimento dell'angolata*, misurate in termini di estensione (*Assente, 20-0%, 50-21%, oltre il 50%, 100%*), e *Numero di piani demoliti*, un indicatore che si è reso necessario introdurre in vista delle numerose azioni di demolizione intraprese nel quartiere.

#### 8. Strutture di orizzontamento

Gli indicatori individuano tutti i sistemi costruttivi rilevabili nel quartiere, vale a dire *Solaio ligneo, Solaio in putrelle e tavelloni, Solaio in ca, Soppalco ligneo, Ammezzato ligneo, Ammezzato in ca, Ammezzato in putrelle e tavelloni, Volta*, compilabili solo se presenti. Per ciascuno sistema individuato il modello permette di specificare la condizione di trasformazione secondo la triplice classificazione *Originario, Riparazione, Rifacimento o Sostituzione* che riprende in parte quella proposta nella struttura generale delle schede della Carta del Rischio.

Seguono dunque indicatori relativi alle vulnerabilità costruttive e allo stato di conservazione delle strutture di orizzontamento. L'indicatore *Collegamento alle pareti portanti* è misurato secondo una scala ordinale di gravità crescente (*efficiente, abbastanza efficiente, sufficientemente efficiente, inefficiente*). Seguono poi le *Deformazioni* e le *rottture* (*assenti, piccole, medie, gravi*) e i *crolli* valutati in termini di estensione (*assenti, 20-0%, 50-21%, oltre il 50%, 100%*).

#### 9. Collegamenti verticali interni

In analogia alle strutture di orizzontamento, gli indicatori individuano i sistemi di collegamento verticale rilevati: *Scala nella volta a botte, Scala lignea a pioli, Gradini scavati nella roccia, scala in c.a., Scala in putrelle* per ciascuno dei quali si può indicare la condizione di trasformazione (*originario, riparazione, rifacimento o sostituzione*). Per l'indicatore *Gradini scavati nella roccia* si specificano eventuali interventi (*intervento parziale, nessun intervento*). Segue dunque la sezione relativa allo stato di conservazione che prevede il solo indicatore *crolli* (*assenti, 20-0%, 50-21%, oltre il 50%, 100%*).

Per alcune unità, la carenza di materiale documentario relativo ai collegamenti verticali interni ha richiesto, ove possibile, il ricorso ad alcuni dati ipotizzabili, e nei casi più incerti, all'astensione dalla compilazione del campo.



### 10. Coperture

Gli indicatori individuano i due sistemi costruttivi rilevabili nel quartiere, vale a dire *copertura lignea* e *copertura in cemento armato* per ciascuno dei quali si può indicare la condizione di trasformazione (*originario, riparazione, rifacimento o sostituzione*). Seguono dunque indicatori relativi alle vulnerabilità costruttive e allo stato di conservazione, seguendo la medesima struttura prevista per le strutture di orizzontamento.

### 11. Aperture (sistemi di chiusura)

In analogia agli altri componenti, anche per le aperture vengono indicati i sistemi costruttivi di chiusura delle aperture: *portale a tutto sesto/a sesto ribassato in conci di pietra, portale a tutto sesto in conci di pietra con sopraluce in conci di pietra, porta o finestra ad architrave lignea con stipiti in pietra grezza, porta o finestra ad architrave lignea con stipiti in mattoni, porta o finestra ad architrave lignea con stipiti in conci di pietra, porta o finestra in cemento armato*. Per ciascuna tipologia viene è possibile indicare la quantità nonché la condizione di trasformazione (*originario, riparazione, rifacimento, ampliamento con inserimento di trave*).

Seguono indicatori relativi alle vulnerabilità costruttive, vale a dire il *ridotto spessore dell'architrave in cimasa* ( $s < 70$  cm) e l'*efficacia dell'architrave ligneo* (*efficace, non efficace*). Infine, vengono segnalate le tamponature in termini di estensione rispetto al numero complessivo di aperture (*assente, 20-0%, 50-21%, oltre il 50%, 100%*).

### 12. Volumi/elementi sporgenti

Gli indicatori riportano i sistemi costruttivi dei balconi (*balcone in pietra, in putrelle, in cemento armato*) per i quali viene indicata la condizione di trasformazione (*originario, riparazione, rifacimento o sostituzione*) e l'eventuale stato di crollo (*assente, 20-0%, 50-21%, oltre il 50%, 100%*). È possibile indicare la presenza di *canna fumaria e comignolo* e di *sporti di gronda*, in merito ai quali si è optato per una semplificazione, non entrando nel merito delle tipologie costruttive indicando semplicemente lo stato di trasformazione (*originario, riparazione, rifacimento o sostituzione*) e di crollo (*assente, 20-0%, 50-21%, oltre il 50%, 100%*).

### *ANALISI DELLE FINITURE E DEGLI INFISSI*

La sezione riprende la struttura proposta nella Carta del Rischio, attraverso l'articolazione in *rivestimenti esterni, apparato decorativo prospetti e aperture e infissi esterni*.

#### *13. Rivestimenti esterni*

Nel quartiere la regolarizzazione dei paramenti con fodere e rincocciature rappresenta una modalità ricorrente che parte del lessico costruttivo tradizionale. Gli indicatori *Muratura facciavista, Intonaco tradizionale, Intonacatura cementizia, Rivestimento con fodere e rincocciature, Rivestimento in materiali industriali* esprimono la tipologia di rivestimento esterno. I relativi campi vengono compilati solo se presenti e misurati in termini di estensione percentuale rispetto ai fronti edilizi (*20-0%, 50-21%, oltre il 50%, 100%*)

#### *14. Apparato decorativo di prospetti e aperture*

Partendo dalle voci della scheda da campo Fronte edilizio della Carta del rischio, si è attuata una semplificazione e una declinazione rispetto ad alcune specificità dell'area di studio. Il lessico architettonico delle case del quartiere è piuttosto essenziale e i partiti architettonici si rilevano estremamente semplici. In effetti, come rilevato dagli studi sull'architettura vernacolare, le aperture rappresentano l'unica opportunità di decoro per tali abitazioni<sup>79</sup>. Sono stati dunque introdotti indicatori relativi alle aperture quali *Mostre in pietra, ad intonaco tradizionale, in pietra lavorata, ad intonaco cementizio* a cui si aggiungono *Cantonali in pietra squadrata, Mensole in pietra lavorata e Cornici modanate*. Per ciascuna tipologia viene è possibile indicare la quantità nonché la condizione di trasformazione (*Originario, Riparazione, Rifacimento o sostituzione*). Segue l'indicatore *Degrado superficiale dell'apparato decorativo* misurato secondo una scala ordinale di gravità crescente (*Assente, Lieve, Medio, Grave*).

#### *15. Infissi esterni*

Il criterio di classificazione degli indicatori si basa sui materiali impiegati. Si distinguono *Porte e Finestre con infissi lignei, in metallo o in pvc* e *Aperture di garage con saracinesca*. In analogia agli altri indicatori, per ciascuna voce è possibile indicare il numero nonché la condizione di trasformazione (*Originario,*

---

<sup>79</sup> ATROSHENKO e GRUNDY, 1991.

*Riparazione, Rifacimento o sostituzione*). Segue l'indicatore *Degrado superficiale degli infissi* misurato con il medesimo criterio adottato per l'apparato decorativo.

#### **ANALISI DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE INTERNE**

La sezione è stata compilata solamente per le unità nelle quali è stato possibile ispezionare anche l'interno o desumere alcune informazioni dalle planimetrie catastali. La sezione permette di segnalare la presenza di *Forniture storiche (Forno/braciere, Lavatoio, Nicchia con mensole, Mangiatoia)* e di elementi caratteristici dell'*Assetto distributivo/partizione interne (Alcova, Tramezzi in canne e gesso, Aggrottato)* che vengono valutati positivamente

### **3.9 Primi risultati del modello: gestione strutturata delle conoscenze e modellizzazione dei fenomeni**

A valle del lavoro di compilazione del database, è stato possibile mettere a sistema i dati conoscitivi e interpretativi in modo da precisare alcune dinamiche individuate sommariamente con l'analisi qualitativa. Il modello si è dunque posto a supporto del processo conoscitivo: il suo utilizzo ha permesso di mettere a sistema le osservazioni e le analisi che discendono dalla lettura critica del tessuto edilizio. Lo strumento ha infatti supportato la fase di gestione dei dati raccolti, afferenti ai 204 indicatori appartenenti alla gerarchia secondaria dell'ontologia. Il modello ha dunque consentito di raccogliere una quantità sufficiente di informazioni per ciascuna unità edilizia, assicurando una rappresentazione omogenea delle conoscenze. Questa fase si configura essenziale ai fini di una riflessione ponderata e consapevole sulle future azioni progettuali.

L'interrogazione di alcuni indicatori ha permesso di quantificare e rendere misurabili i risultati scaturiti dalla fase conoscitiva e interpretativa, mettendo in luce anche alcune dinamiche specifiche. La permanenza dell'edificato ottocentesco è confermata anche dal dato quantitativo desumibile dal modello da cui risulta che 273 unità edilizie risultavano già edificate al 1878. Dal modello emergono inoltre risultati interessanti in merito al tipo di pendio e alla collocazione dell'unità edilizia: la collocazione ortogonale, con fronte parallelo rispetto al pendio rappresenta la più ricorrente, mentre le due casistiche del tipo su pendio medio e su pendio forte sono le più diffuse, in coerenza con la natura orografica del sito in cui sorge il quartiere. L'analisi sullo stato d'uso mette bene

in luce la condizione di abbandono parziale del quartiere: infatti le abitazioni abbandonate rappresentano circa la metà del totale (Fig. 3.53).

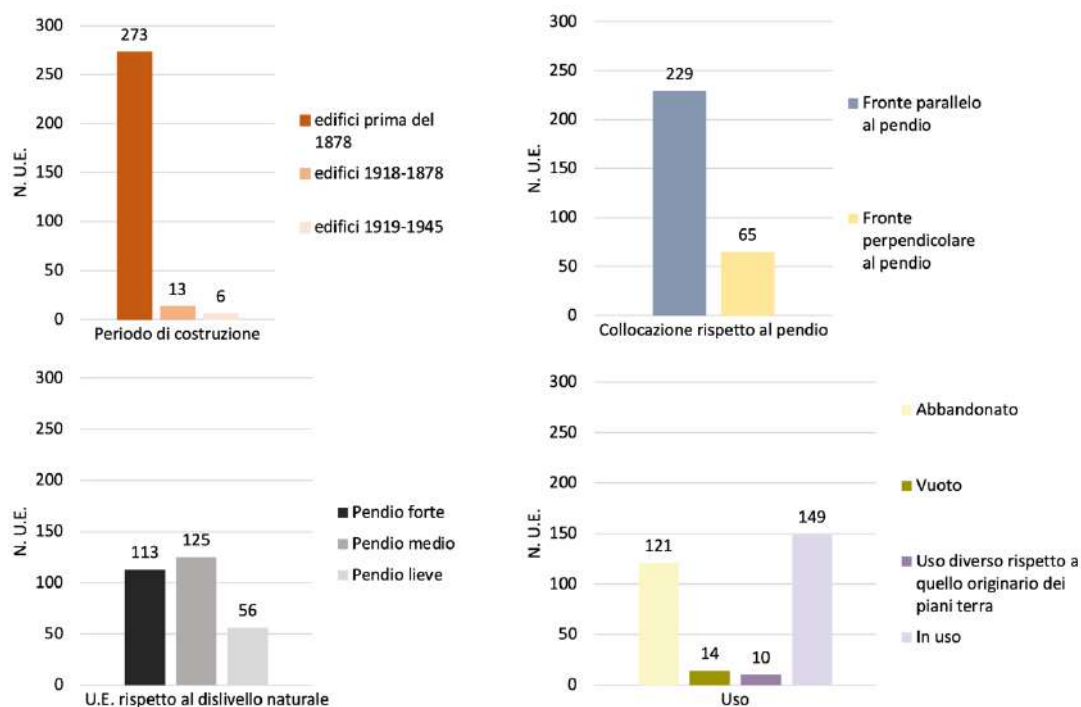


Fig. 3.53. Interrogazioni sulle caratteristiche delle unità edilizie del quartiere desumibili dal modello relative al periodo di costruzione, collocazione e tipo di pendio, stato d'uso.

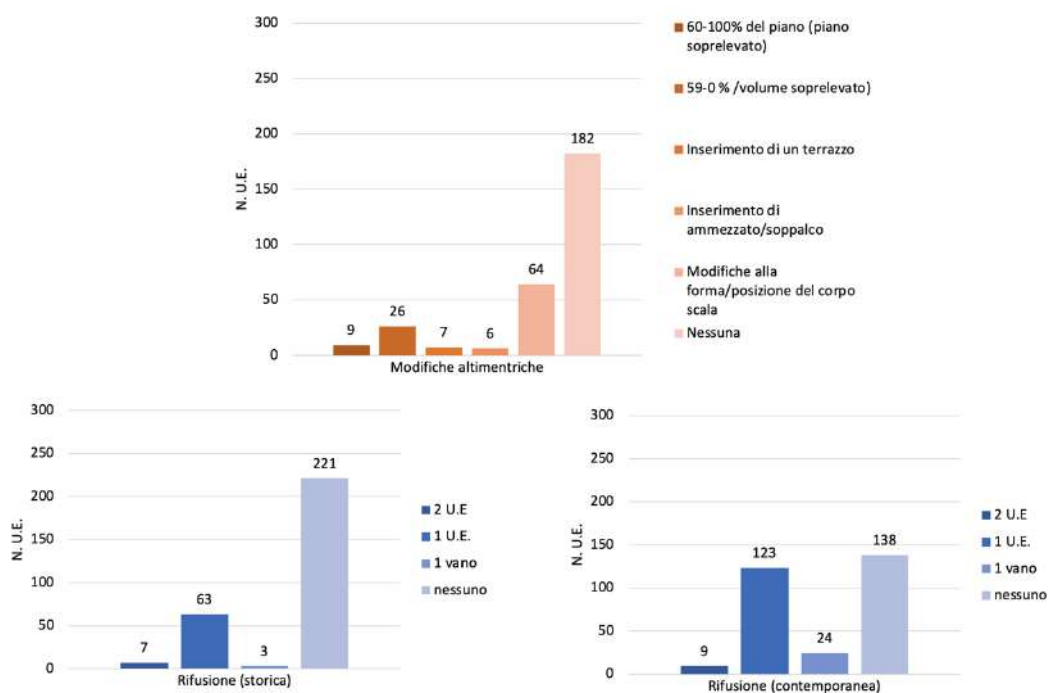


Fig. 3.54. Interrogazioni sulle caratteristiche delle unità edilizie del quartiere desumibili dal modello relative alle modifiche altimetriche e alla rifusione storica e contemporanea.

Anche sul tema delle trasformazioni, il modello ha consentito di integrare le interpretazioni scaturite dall'analisi qualitativa, quantificando quelle più ricorrenti. Il primo risultato significativo mostra che circa la metà delle unità edilizie è stata interessata da processi di rifusione. Il dato avvalorava quanto evidenziato precedentemente su tale trasformazione, testimoniando in che misura essa faccia parte dell'evoluzione del modo di abitare il quartiere.

La schedatura analitica, supportata dal confronto tra le immagini storiche e la situazione attuale, mostra come i progressivi adattamenti e trasformazioni delle abitazioni abbiano coinvolto la volumetria complessiva nel 14% delle unità attraverso aggiunte di piani o l'introduzione di terrazze piane, totalmente estranee alla tradizione del luogo, talvolta associabili all'aggiunta di volumi in elevazione (Figg. 3.54-3.56). La rilevazione alla scala del quartiere ha evidenziato come l'addizione di volumi in elevato non sia legata tanto all'entità del pendio, quanto piuttosto alla posizione più attrattiva dell'unità rispetto al tessuto, nonché alla permanenza dell'uso abitativo. In merito alle aperture e al rapporto vuoto-pieno, l'analisi ha evidenziato che le trasformazioni comportano solo raramente il superamento della soglia critica stabilita. Osservando le trasformazioni degli elementi costruttivi, la sostituzione delle coperture originarie con l'introduzione di strutture in cemento armato unitamente al rifacimento o sostituzione degli sporti di gronda rappresentano due tipi di trasformazione particolarmente diffuse nel quartiere. In merito alle modifiche alle finiture e infissi, l'apposizione di malte cementizie insieme all'introduzione di nuovi infissi in pvc rappresentano pratiche abbastanza frequenti.

L'interrogazione del modello ha permesso di approfondire la correlazione tra abbandono e stato di conservazione. Limitando l'analisi alle sole unità edilizie censite come vuote e abbandonate, ed escludendo quelle in stato di rudere, è stato possibile quantificare le forme di degrado e dissesto più diffuse alla scala del quartiere. Oltre alle forme di deterioramento abbastanza prevedibili, come quelle relative alle finiture e infissi, appare particolarmente allarmante la presenza di numerosi crolli totali o parziali di elementi e volumi aggettanti, come balconi e sporti di gronda. Il crollo dei balconi o il loro grave stato di conservazione è particolarmente frequente non solo nel caso di balconi in pietra sostenuti da mensole, per i quali è probabilmente mancata un'azione manutenzione sin dalla fase di costruzione, ma anche nel caso dei balconi in putrelle e tavelloni, che presentano frequentemente gravi forme di deterioramento.





STATO DI CONSERVAZIONE DELLE U.E. IN ABBANDONO E VUOTE

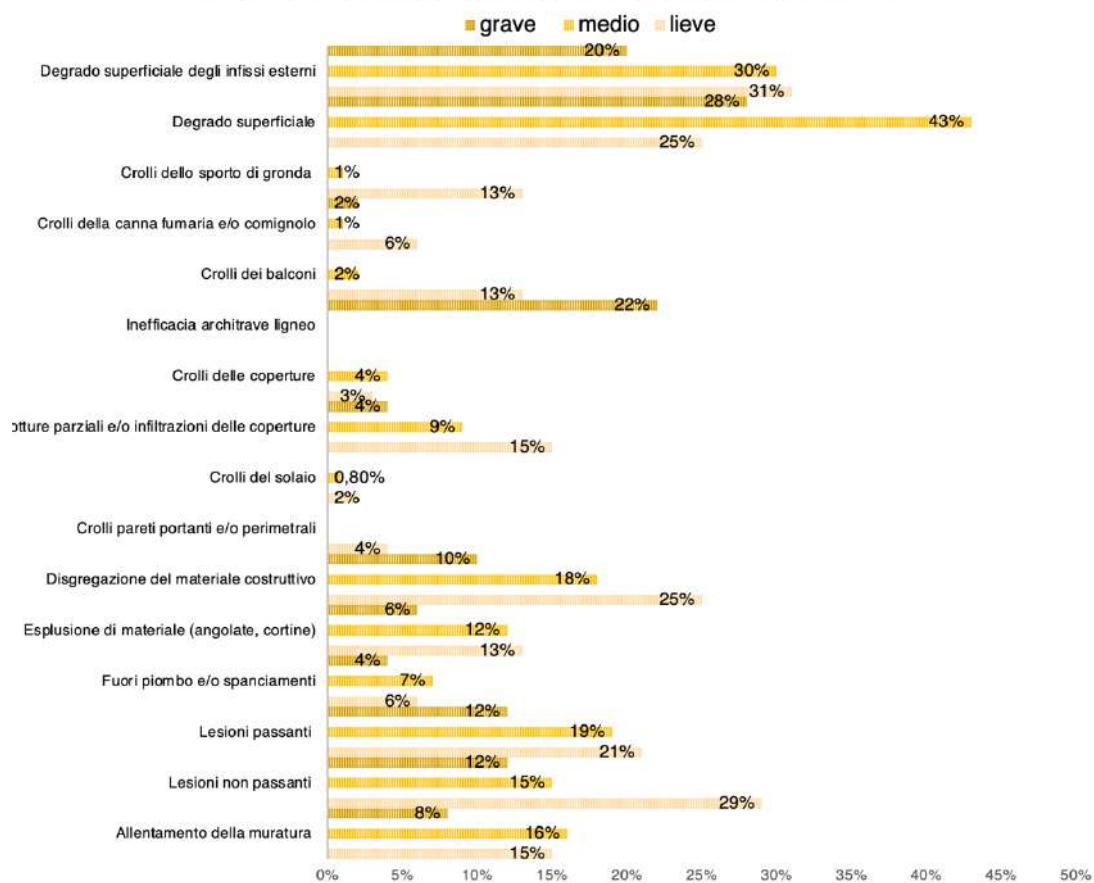



Fig. 3.55. Diffusione di degradi e dissesti secondo incidenza ed entità delle unità edilizie censite come vuote e abbandonate. Elaborazione desumibile dal modello ontologico.

Tali situazioni rappresentano un serio rischio per la fruizione in sicurezza degli spazi pubblici. Inoltre, sono particolarmente diffuse gravi forme di degrado



e dissesto che concernono le strutture in elevato (Fig. 3.55). La diffusione di certi degradi dipende anche da alcune vulnerabilità intrinseche legate alla tecnica costruttiva locale.

Tipo di trasformazione	Incidenza rispetto al totale
Strutture in elevato in c.a. (da 0-20%)	20%
Rifacimento della muratura (da 0-20%)	42%
Rifacimento dell'angolata (da 0-20%)	11%
Solaio in c.a.	17%
Copertura in c.a.	39%
Porte in c.a. (almeno una)	33%
Finestre in c.a. (almeno una)	22%
Balcone in c.a.	16%
Rifacimento o sostituzione dello sporto di gronda	74%
Intonacatura cementizia (da 21-50%)	52%
Porte in pvc (almeno una)	37%
Finestre in pvc (almeno una)	24%



*Fig. 3.56. Incidenza delle trasformazioni contemporanee alla scala del quartiere e ricognizione di trasformazioni ricorrenti.*

Ad esempio, risultano particolarmente frequenti i fenomeni di disgregazione del materiale costruttivo e di allentamento dei giunti della muratura: mentre il primo è legato all'utilizzo dell'arenaria locale, un materiale lapideo facilmente lavorabile ma particolarmente friabile ed esposto alla frantumazione e polverizzazione, il secondo è dovuto soprattutto al dilavamento della malta dagli interstizi che porta via anche le scaglie di pietra lasciando dei vuoti.

### **3.10 Le condizioni di predisposizione all'abbandono e di accelerazione della ruderizzazione**

Lo studio di caso ha messo in evidenza alcune condizioni riconducibili alle criticità dell'abitare nel quartiere che possono aver influito sull'accelerazione del processo di abbandono. Dall'indagine sulle dinamiche di decadimento in atto alla scala del costruito sono dunque emersi i rischi legati alla natura insediativa ibrida, tra urbano e rurale, propria delle case del quartiere, ma senz'altro rintracciabili in contesti insediativi analoghi. Il caso studio si presta dunque a verificare e valutare l'intrinseca propensione all'abbandono delle architetture oggetto di questo studio: posto che le cause determinanti del declino dipendono da una molteplicità di fattori estranei alle caratteristiche insediative e

architettoniche, questi processi risulterebbero tuttavia assecondati o amplificati anche da ragioni interne al contesto insediativo e alla natura stessa degli edifici.

L'analisi conoscitiva sull'evoluzione della condizione di abbandono e sulla presenza di ruderi nel tempo ha permesso di avanzare le prime ipotesi e riflessioni sulla presenza di condizioni che predisporrebbero all'abbandono certe aree urbane ed edifici. L'interrogazione del modello ha permesso di verificare le ipotesi, permettendo di quantificare le condizioni e i fattori individuati ed esplicitarne il grado di correlazione con l'abbandono.

La prima condizione riscontrabile è la marginalità in cui versano specifiche aree dell'insediamento storico dovuta a un'accessibilità difficile. Le porzioni di tessuto urbano meno accessibili coincidono con quelle interessate da più marcati processi di abbandono e decadimento. Il livello di acclività rappresenta uno dei fattori principali che incide su questo aspetto, per cui il livello di difficoltà del percorso per raggiungere le abitazioni, la presenza di scalinate ripide e di percorsi a pendenza elevata hanno inciso notevolmente sul destino di interi aggregati. All'acclività può associarsi la posizione periferica delle porzioni situate a distanza dai percorsi principali. In questo quadro influisce molto anche l'impossibilità di transito veicolare di alcune strade, raggiungibili solo pedonalmente. Nel quartiere, come si è avuto modo di vedere nel paragrafo 3.9, i primi aggregati interessati da una cospicua presenza di ruderi risultano serviti da strade pedonali senza uscita, in una posizione critica sia per l'acclività dei percorsi per raggiungerli sia per la distanza dalle vie carrabili.

L'interrogazione del modello ha confermato la relazione, abbastanza prevedibile, tra stato d'uso e livello di accessibilità. Risulta particolarmente apprezzabile la relazione tra i due livelli estremi di accessibilità, distinti in facile e difficile, e lo stato d'uso. Diversamente, non risulta che vi sia una stretta interdipendenza con la collocazione rispetto al pendio e tipologia di dislivello: ciò rivela che non è tanto l'entità del pendio su cui si attesta la cellula, quanto il percorso per raggiungerla e la sua posizione rispetto al tessuto ad influire sull'abbandono (Fig. 3.57).

La compresenza di fattori predisponenti come l'acclività, la difficile accessibilità e la posizione marginale dell'area sembra dunque essere all'origine della specifica modalità di «abbandono per sacche»<sup>80</sup>, riscontrata nel quartiere.

---

<sup>80</sup> VARAGNOLI et al. 2020, p. 279. Si veda *supra* § 3.9.2.ra

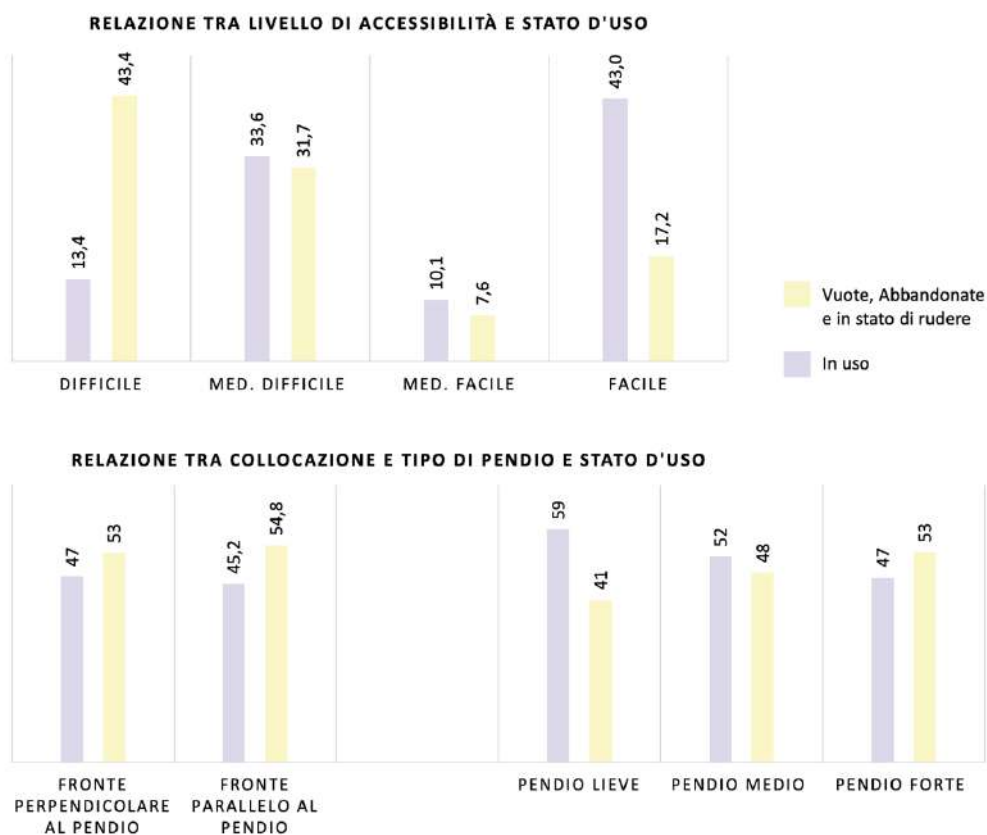


Fig. 3.57. Incidenza percentuale degli indicatori relativi all'accessibilità e al tipo e localizzazione rispetto al pendio desumibile dal modello.

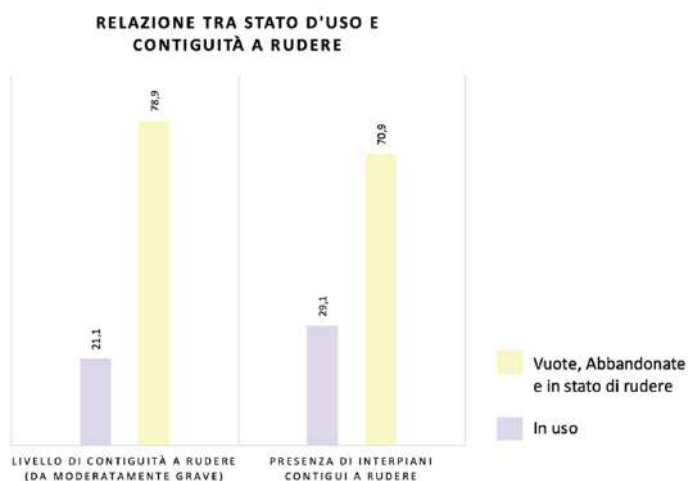


Fig. 3.58. Incidenza percentuale degli indicatori relativi alla contiguità a rudere desumibile dal modello.

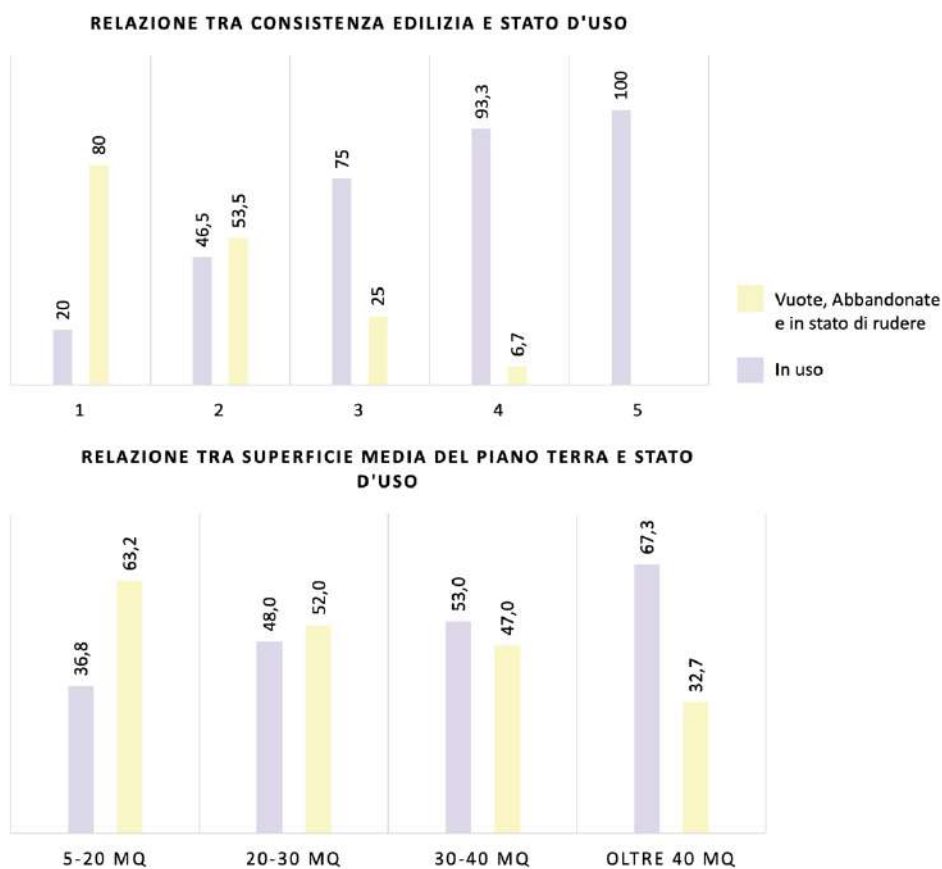


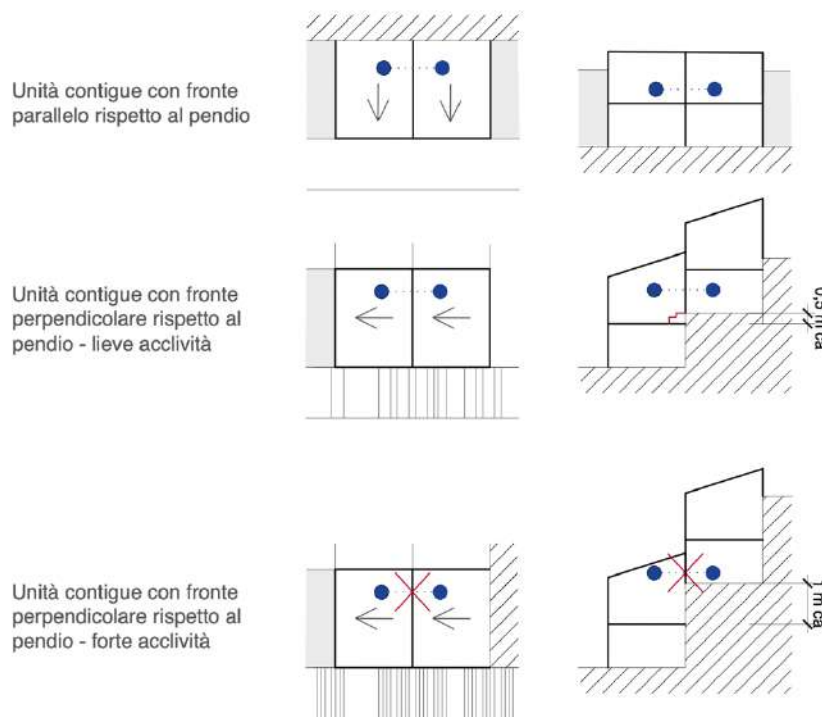
Fig. 3.59. Incidenza percentuale degli indicatori relativi alla consistenza edilizia e alle superfici medie dei piani terra desumibile dal modello.

Oltre a ciò, non è possibile trascurare gli effetti del meccanismo di contagio che, come si è avuto modo di vedere, può rappresentare uno dei fattori che incita all'abbandono e accelera il processo di ruderizzazione. Osservando gli indicatori del modello relativi alla contiguità a rudere emerge chiaramente quanto la prossimità a rudere possa influire sullo stato d'uso (Fig. 3.58).

Scendendo alla scala dell'unità edilizia, emerge un'altra condizione che attiene alla dimensione e l'organizzazione dello spazio abitativo. Nel quartiere Granfonte le case terrane ad un unico vano – preziose testimonianze delle unità abitative minime tuttora conservate – quando non sono utilizzate come magazzini, sono per lo più abbandonate o addirittura in stato di rovina. Per converso, osservando la consistenza edilizia, si riscontra che la maggior parte delle unità con un numero di elevazioni pari o superiore a tre livelli, esito di sopraelevazioni, risulta oggi abitata. Analogamente, all'aumentare della superficie media dei piani terra, si

assiste a una progressiva diminuzione dell'incidenza percentuale delle case vuote, abbandonate e in stato di rudere, mentre aumentano quelle tuttora in uso (Fig. 3.59).

Come dimostrato precedentemente, la rifusione totale o parziale di due cellule contigue rappresenta una trasformazione molto ricorrente nel quartiere che nasce in risposta alle dimensioni minime delle unità edilizie e può giocare un ruolo cruciale sulle sorti dello stato d'uso dell'edificio. Molto spesso gli edifici ampliati tramite rifusione sono stati oggetto di pesanti trasformazioni e interventi incongrui che hanno altamente compromesso l'autenticità materiale del costruito attraverso l'introduzione di solai e balconi in cemento armato, la sostituzione delle coperture, l'alterazione dei prospetti con l'allargamento delle aperture e l'utilizzo di finiture industriali. L'interrogazione del modello ha confermato l'interdipendenza tra rifusione e stato d'uso mostrando pure un'alta incidenza di trasformazioni tipologiche nelle case ancora in uso, mentre quelle meno trasformate risultano essere prevalentemente in stato di abbandono.



*Fig. 3.60. Schemi che esplicano la relazione tra le possibilità di rifusione, l'entità del dislivello e la disposizione dell'unità edilizia rispetto al pendio.*

L'analisi sui processi trasformativi ha inoltre mostrato che esiste anche una intrinseca propensione alla rifusione che dipende dalle caratteristiche

orografiche. Infatti, le unità edilizie con fronte parallelo rispetto al pendio si prestano maggiormente all'accorpamento tra cellule contigue. Diverso è invece il caso di rifusione di unità opposte disposte sul doppio salto di quota. Solo nei casi in cui l'entità del dislivello non risulti significativa il collegamento si rende possibile. Oltretutto, la presenza di un lieve salto di quota è talvolta risolta con l'introduzione di alcuni gradini. Diversamente, se il dislivello è considerevole e la disposizione delle unità non lo permette la rifusione non è possibile (Figg. 3.60-3.61).

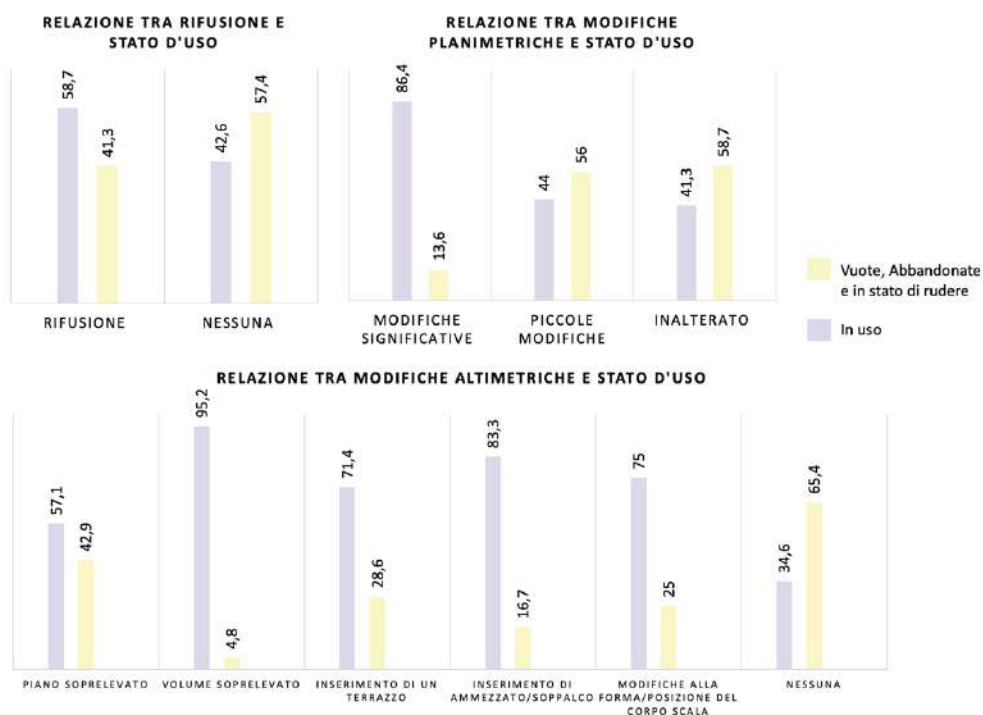


Fig.3.61. Incidenza percentuale degli indicatori relativi alla rifusione contemporanea e alle modifiche planimetriche e altimetriche desumibile dal modello.

La lettura incrociata delle trasformazioni antropiche e delle condizioni di abbandono alla scala del quartiere ha evidenziato l'esistenza di ulteriori squilibri all'interno di un'area già periferica rispetto al resto dell'organismo urbano, dimostrando l'aspetto multidimensionale della marginalità. L'analisi dimostra come una moltitudine di fattori possa condizionare «l'articolazione tra luoghi vuoti e pieni, laddove la decisione di restare o abbandonare è condizionata dalla qualità del vivere»<sup>81</sup>. Se le case meno appetibili sono state investite in misura

<sup>81</sup> NISTICÒ 2020, p. 119.



maggiore dai processi di abbandono, la continuità dell'uso abitativo nelle aree più prossime ai percorsi carrabili ha indotto un più ingente livello di trasformazione negli edifici. Per converso, nelle parti più interne, lo stato di abbandono ha rappresentato un naturale acceleratore dell'azione del tempo, ma ha pure sottratto gli edifici al processo di adattamento agli standard della contemporaneità, preservandone molti dei caratteri di autenticità, oggi tuttavia pesantemente minacciati dal costante declino che enfatizza le condizioni di disagio di chi continua ad abitare nel centro storico.

### **3.11 Elaborazione di scenari previsionali**

Nella struttura del modello, l'introduzione di indicatori relativi al tipo di interazione tra unità contigue ha permesso di precisare la processualità dell'abbandono, esplicitando i fattori di accelerazione della ruderizzazione, che possono dipendere non solo dalle vulnerabilità intrinseche e dalle condizioni fisiche dell'edificio ma anche dal grado di prossimità a un'unità collabente.

Con il supporto dell'analisi statistica, un passo successivo della ricerca ha sondato la possibilità di costruire un modello di regressione multivariata matematico in grado di rappresentare il processo di ruderizzazione.

#### *3.11.1 Modello di regressione multivariata*

I fenomeni oggetto di studio sono spesso il risultato di molteplici elementi concomitanti che non è possibile controllare. Col termine analisi multivariata si indica quell'insieme di metodi statistici usati per analizzare simultaneamente più caratteri. L'esistenza di molte variabili interagenti l'una con l'altra complica alquanto l'analisi rispetto all'ideale caso univariato. Le procedure statistiche univariate possono essere generalizzate, ma la complessità si accresce in relazione all'aumentare delle dimensioni del problema. In tutte le analisi statistiche multivariate il materiale grezzo è costituito da un certo numero di caratteri che si vogliono studiare simultaneamente. L'analisi è detta multivariata perché vi sono più variabili oggetto di studio e non una sola. Tuttavia, gli scopi possono differire. In alcuni casi l'obiettivo dell'analisi è semplicemente quello di classificare le unità statistiche sulla base di tutte le variabili considerate. L'intento è in questo caso puramente descrittivo e volto a scoprire l'esistenza di eventuali gruppi di unità. In altri casi si è interessati piuttosto a ridurre le dimensioni della variabile multipla considerata in modo da riuscire a semplificare

l'interpretazione. Talvolta questo è possibile perchè certe variabili sono fra loro correlate, altre volte perchè esse sono indipendenti una volta eliminato l'effetto di altre.

Usualmente i dati si presentano sotto forma di una tabella  $n \times p$ , dove  $n$  rappresentano le unità statistiche e  $p$  i caratteri studiati, contenenti le determinazioni di ogni variabile su ogni unità. Quando vi sono caratteri qualitativi, spesso le  $n$  unità vengono classificate in tavole di contingenza multiple. Naturalmente, è importante distinguere i metodi di analisi per dati quantitativi (tabelle di misure) dai metodi di analisi per dati qualitativi. Occorre inoltre tener presente che molto spesso è possibile distinguere i caratteri che possiamo considerare dipendenti e quelli che invece sono esplicativi, in quanto antecedenti logici degli altri. Vi sono alcuni problemi in cui si isola un unico carattere oggetto di studio, studiando la dipendenza dagli altri caratteri considerati esplicativi. Questi possono essere o dei caratteri puramente descrittivi o potenzialmente responsabili delle variazioni del carattere dipendente, e quindi causali in senso lato. In questi casi lo strumento tipico di analisi statistica è la regressione. È possibile distinguere la regressione semplice (se vi è una sola variabile esplicativa) dalla regressione multipla (se vi sono due o più variabili esplicative). A rigore, essendo unica la variabile dipendente, la regressione rappresenterebbe un'analisi di tipo univariato, tuttavia essa risulta complicata dall'esistenza di variabili esplicative che potrebbero essere numerose. È comunque possibile generalizzare quanto detto sopra considerando più di una variabile dipendente attraverso il metodo della regressione multipla multivariata. Si osservi infine che le tecniche di regressione cambiano radicalmente in funzione di un carattere quantitativo o qualitativo. In questi casi occorre calibrare l'utilizzazione di vettori e matrici, riferibili o a insiemi di variabili ( $X_1, \dots, X_p$ ) o di mutabili (caratteri qualitativi).

Il modello di regressione lineare multivariata rappresenta una generalizzazione del modello di regressione lineare semplice. Al fine di spiegare il fenomeno d'interesse  $Y$  vengono introdotte  $p$ , con  $p > 1$ , variabili esplicative. Tale generalizzazione diventa molto più semplice utilizzando l'algebra delle matrici. Il modello di regressione multipla genera però nuovi problemi:

- 1 scelta delle variabili,
- 2 multicollinearità,
- 3 test multipli.

Tale generalizzazione diventa molto più semplice utilizzando l'algebra delle matrici.

Siano  $Y = (Y_1, Y_2, \dots, Y_n)$  il vettore delle v.c. dipendenti, le cui realizzazioni campionarie saranno contenute nel vettore  $y = (y_1, y_2, \dots, y_n)$ ;

$X$  la matrice di dimensione  $(n \times (p + 1))$ , contenente le osservazioni sulle variabili esplicative (regressori) e secondo la notazione usuale  $x_{ij}$  indica il valore assunto dalla variabile  $X_j$ , con  $j = 1, 2, \dots, p$ , relativamente all'  $i$ -esima unità statistica,  $i = 1, 2, \dots, n$ ;

$\epsilon = (\epsilon_1, \epsilon_2, \dots, \epsilon_n)$  il vettore delle v.c.  $\epsilon_i$  le cui realizzazioni (scarti) sono contenute nel vettore  $e = (e_1, e_2, \dots, e_n)$ ;

$\beta = (\beta_1, \beta_2, \dots, \beta_n)$  il vettore dei  $(p + 1)$  parametri da stimare.

Pertanto, avendo posto:

$$Y = \begin{bmatrix} y_1 \\ y_i \\ y_n \end{bmatrix}$$

$$X = \begin{bmatrix} 1 & x_{11} & \dots & x_{1p} \\ 1 & x_{i2} & \dots & x_{2p} \\ 1 & x_{ni} & \dots & x_{np} \end{bmatrix}$$

$$\beta = \begin{bmatrix} \beta_1 \\ \beta_i \\ \beta_n \end{bmatrix}$$

$$\epsilon = \begin{bmatrix} \epsilon_1 \\ \epsilon_i \\ \epsilon_n \end{bmatrix}$$

Utilizzando la notazione matriciale, il modello di regressione multipla è dato da

$$Y = X\beta + \epsilon \quad (1)$$

ed esplicitando tale relazione per le singole unità statistiche equivale a

$$Y_i = \beta_0 + \beta_1 x_{i1} + \beta_2 x_{i2} + \dots + \beta_p x_{ip} + \epsilon_i, i = 1, 2, \dots, n$$

Sul campione osservato la relazione (1) diventa

$$y = X\beta + e$$

e a livello delle singole unità statistiche, si specifica come segue:

$$y_i = \beta_0 + \beta_1 x_{i1} + \beta_2 x_{i2} + \dots + \beta_p x_{ip} + \epsilon_i, i = 1, 2, \dots, n$$

Il vettore  $e$  contiene le relazioni del vettore di v.c.  $\epsilon$ . Tali relazioni sono determinabili una volta noti i parametri  $\beta$ , dato che:

$$e = y - X\beta$$

Essi possono essere esplicitati nel modo seguente:

$$e_i = y_i - (\beta_0 + \beta_1 x_{i1} + \beta_2 x_{i2} + \dots + \beta_p x_{ip}) = y_i - y_i(\beta), i = 1, 2, \dots, n$$

Le ipotesi del modello di regressione lineare multipla sono:

$$Y = X\beta + \epsilon$$

$$E(\epsilon) = 0$$

$$\text{Var}(\epsilon) = E(\epsilon\epsilon') = \sigma^2 I_n$$

$X$  è una matrice (non sotcastica) tale che  $r(X) = p + 1$ .

Dopo aver ottenuto le stime  $\hat{\beta}_j$  per i parametri  $\beta_j$  il modello diventa

$$y_i = \hat{\beta}_0 + \hat{\beta}_1 x_{i1} + \hat{\beta}_2 x_{i2} + \dots + \hat{\beta}_p x_{ip} + \hat{e}_i = \hat{y}_i + \hat{e}_i$$

I residui  $\hat{e}_i$  sono dati dalla differenza tra i valori osservati  $y_i$  e i valori  $\hat{y}_i$  calcolati secondo il modello di regressione.

Per stimare i parametri del modello di regressione multipla, senza fare ulteriori assunzioni circa la forma distributiva degli errori, si utilizza il metodo dei minimi quadrati (*LS*). Tale metodo consente

di trovare il vettore  $\beta$  che minimizza la somma degli scarti al quadrato, ovvero la funzione  $G(\beta)$  data da

$$G(\beta) = e'e = (y - X\beta)'(y - X\beta)$$

Sviluppando si ha che

$$G(\beta) = y'y + \beta'(X'X)\beta - 2\beta'X'y$$

Ed uguagliando a 0 la derivata prima di  $G(\beta)$  rispetto a  $\beta$  si ottiene

$$0 = G'(\beta) = -2X'y + 2(X'X)\beta \rightarrow \hat{\beta} = (X'X)^{-1}X'y$$

Geometricamente l'equazione

$$\hat{y}_i = \hat{\beta}_0 + \hat{\beta}_1 x_{i1} + \hat{\beta}_2 x_{i2} + \dots + \hat{\beta}_p x_{ip}, i = 1, 2, \dots, n$$

definisce un iperpiano nello spazio a  $p + 1$  dimensioni. Per avere un'idea del procedimento di stima dei minimi quadrati, il piano rappresentato in figura è, tra gli infiniti piani, quello che rende minima la somma dei quadrati delle lunghezze dei segmenti congiungenti i punti osservati al piano stesso.

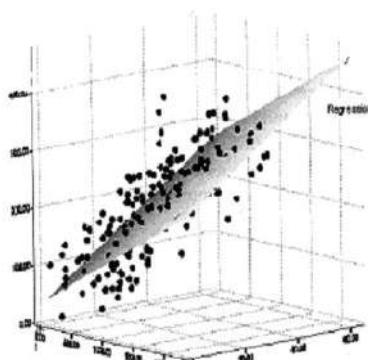


Fig. 3.62. Iperpiano nello spazio  $p+1$ .

### Proprietà degli stimatori LS e ML

#### Teorema di Gauss-Markov

Sotto le ipotesi del modello di regressione lineare, gli stimatori *LS*  $B$  per i parametri  $\beta$  sono lineari, non distorti, ed i più efficienti nella classe degli stimatori lineari e non distorti.

Per applicare il metodo ML, occorre aggiungere l'ipotesi che il vettore  $\epsilon \sim N(0, \sigma^2 I)$ . Si può dimostrare che gli stimatori *ML* coincidono con quelli *LS*, che sono lineari, non distorti, sufficienti ed efficienti nella classe di tutti gli stimatori non distorti.

#### Stima del parametro $\sigma^2$

Consideriamo innanzitutto l'identità

$$\sum_{i=1}^n (y_i - \bar{y})^2 = \sum_{i=1}^n (y_i - \hat{y}_i)^2 + \sum_{i=1}^n (\hat{y}_i - \bar{y})^2$$

Che rappresenta la scomposizione della devianza totale in devianza residua o devianza spiegata (o della regressione), ovvero

$$SQT = SQE + SQR$$

La stima della varianza delle c.c. errori è data da

$$s^2 = \frac{\hat{e}'\hat{e}}{n-p-1} = \frac{\sum_{i=1}^n (y_i - \hat{y}_i)^2}{n-p-1}$$

### Test su un singolo parametro

Per ottenere la regione critica di un test o un intervallo di confidenza per i parametri del modello di regressione, è necessario ipotizzare, per  $n$  finito, che le v.c. errori siano normali e indipendenti, utilizzando quindi gli stimatori ML. Per verificare  $H_0: \hat{\beta}_i = 0$  contro l'alternativa  $H_1: \hat{\beta}_i \neq 0$  basta calcolare il

Rapporto

$$T = \frac{\hat{\beta}_i - 0}{s\sqrt{v^{j+1,j+1}}}, J = 0, 1, 2, \dots, p$$

Infatti, la stima della varianza dello stimatore  $B_j$  per il parametro  $\beta_j$  è data da  $\text{var}(B_j) = s^2 v^{j+1,j+1}$  dove  $v^{j+1,j+1}$  è l'elemento di posto  $(j+1, j+1)$  sulla diagonale principale della matrice  $(X'X)$ .

Tale rapporto, sotto  $H_0$ , si distribuisce come una v.c.  $t$  di Student con  $n-p-1$  gradi di libertà.

### ANOVA per un modello di regressione lineare multipla

Consiste in un test globale su tutti i parametri del modello (eccetto  $\beta_0$ ) e in particolare nel confronto tra la devianza del modello saturo  $Y = X\beta + \epsilon$  e quella del modello vincolato  $Y = \beta_0 I_n + \epsilon$ . Le ipotesi saranno:

$$H_0: \beta_1 = \beta_2 = \dots = \beta_p = 0 \text{ vs } H_1: \text{almeno un } \beta_j \neq 0$$

Se indichiamo con

$Q_1$  la devianza della regressione

$Q_2$  la devianza dei residui

Siamo interessati a valutare la statistica

$$F = \frac{\frac{Q_1}{p}}{\frac{Q_2}{n-p-1}}$$

Che sotto  $H_0$  ha distribuzione  $F = (p, n-p-1)$

### Confronto tra modelli annidati

Per confrontare il modello vincolato (ridotto) con il modello non vincolato (saturo) si utilizza un test di tipo ANOVA, in cui il valore della statistica

$$F = \frac{\frac{(SQE_v - SQE_{nv})}{(df_v - df_{nv})}}{\frac{SQE_{nv2}}{df_{nv}}} \sim F_{\alpha, df_{nv} - df_{nv}, df_{nv}}$$

Sia  $F_1$  il modello minimale con la sola intercetta ( $p = 1$ ), sia  $F_p$  il modello corrente con  $p$  parametri e sia  $F_{p_0}$

un modello ridotto con  $1 < p_0 < 1$ , la perdita di bontà di adattamento del modello  $F_{p_0}$  rispetto a  $F_p$  può essere valutata attraverso la statistica:

$$F = \frac{\frac{(SQE_{p_0} - SQE_p)}{(p - p_0)}}{\frac{SQE_{p_0}}{(n - p_0)}} \sim F_{p-p_0, n-p}$$

### Bontà del modello

Ricordando che  $SQT = SQE + SQR$ , il modello si adatterà tanto più ai dati quanto più modesta sarà la variabilità dell'errore rispetto alla variabilità totale. Si introduce pertanto l'indice di determinazione multipla  $R^2$  dato da

$$R^2 = \frac{\sum_{i=1}^n (\hat{y}_i - \bar{y})^2}{\sum_{i=1}^n (y_i - \bar{y})^2} = 1 - \frac{\sum_{i=1}^n (y_i - \hat{y}_i)^2}{\sum_{i=1}^n (y_i - \bar{y})^2}$$

L'indice  $R^2$  varia in  $[0,1]$  e più si avvicina a 1 migliore è l'adattamento del modello ai dati. Tuttavia è opportuno sottolineare che il valore  $R^2$  aumenta con l'aumentare del numero di regressori, per cui è conveniente considerare la versione corretta dell'indice  $R^2$ , data da

$$R^2 = 1 - \frac{\sum_{i=1}^n (y_i - \hat{y}_i)^2 / (n - p - 1)}{\sum_{i=1}^n (y_i - \bar{y})^2 / (n - 1)}$$

### Multicollinearità

Si verifica quando il rango della matrice  $X$  non è massimo e si traduce nella presenza di un'elevata correlazione tra le variabili esplicative. Le variabili collineari non forniscono informazioni aggiuntive e risulta difficile individuare l'effetto che ciascuna di esse ha sulla variabile risposta. Una misura della multicollinearità è data dall'indice VIF (Variance Inflationary Factor). In particolare, per la  $j$ -esima variabile si ha

$$VIF_j = \frac{1}{1 - R_j^2}$$

dove  $R_j^2$  è il coefficiente di determinazione che caratterizza il modello in cui la variabile dipendente è  $X_j$  e tutte le altre variabili esplicative sono incluse nel modello.

### 3.11.2 Il Modello di regressione multivariata per il fenomeno della ruderizzazione

In primo luogo, l'elaborazione ha previsto l'individuazione delle variabili più significative rispetto alle quali, anche attraverso l'analisi qualitativa, è emersa la possibilità di una interdipendenza con il fenomeno. Sono stati dunque selezionati gli indicatori relativi allo stato di conservazione nonché quelli riconducibili al meccanismo di contagio tra unità contigue e alle condizioni di predisposizione all'abbandono precedentemente rilevate. Il modello analizzato è caratterizzato dalla variabile dipendente - Ruderizzazione e 24 variabili indipendenti (Fig. 3.63).



**Modello di regressione multivariata per il fenomeno della ruderizzazione**

<b>Variabile dipendente</b>		<b>Range</b>
<b>Y</b>	Ruderizzazione	(1-7)
<b>Variabili indipendenti</b>		<b>Range</b>
<b>X1</b>		Periodo di costruzione (1-10)
<b>X2</b>		Configurazione planimetrica U.E. nell'aggregato (1-4)
<b>X3</b>	CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE	U.E. rispetto al dislivello naturale (1-3)
<b>X4</b>		Collocazione rispetto al pendio (1-2)
<b>X5</b>		Configurazione planimetrica U.E. (1-4)
<b>X6</b>		Modifiche altimetriche (1-5)
<b>X7</b>		STATO D'USO
<b>X8</b>	ACCESSIBILITÀ	Accessibilità (1-4)
<b>X9</b>	STRUTTURE IN ELEVATO	N. pareti portanti condivise con U.E. contigua (1-4)
<b>X10</b>		N. interpiani contigui a rudere U.E. n.
<b>X11</b>		Livello di contiguità delle U.E. a rudere (1-4)
<b>X12</b>		Degrado superficiale delle murature portanti (1-4)
<b>X13</b>		Allentamento della muratura (1-4)
<b>X14</b>		Lesioni passanti (1-4)
<b>X15</b>		Fuori piombo /Spanciamenti (1-4)
<b>X16</b>		Espulsione di materiale (angolate, cortine) (1-4)
<b>X17</b>		Disgregazione materiale costruttivo (1-4)
<b>X18</b>		Crolli pareti portanti e/o perimetrali (1-4)
<b>X19</b>	STRUTTURE DI ORIZZONTAMENTO	Crolli delle pareti portanti e perimetrali (1-5)
<b>X20</b>	COPERTURE	Rotture parziali/infiltrazioni - copertura (1-4)
<b>X21</b>		Crolli delle coperture (1-6)
<b>X22</b>	APERTURE (sistemi di chiusura)	Ridotto spessore dell'architrave in cimasa (1-2)
<b>X23</b>		Efficacia architrave ligneo (1-2)
<b>X24</b>	VOLUMI/ELEMENTI SPORGENTI	Crolli sporto di gronda (1-5)

Fig. 3.63. Elenco delle variabili indipendenti del modello conoscitivo del fenomeno di ruderizzazione.

Equazione del modello:

$$y = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \beta_5 X_5 + \beta_6 X_6 + \beta_7 X_7 + \beta_8 X_8 + \beta_9 X_9 + \beta_{10} X_{10} + \beta_{11} X_{11} + \beta_{12} X_{12} + \beta_{13} X_{13} + \beta_{14} X_{14} + \beta_{15} X_{15} + \beta_{16} X_{16} + \beta_{17} X_{17} + \beta_{18} X_{18} + \beta_{19} X_{19} + \beta_{20} X_{20} + \beta_{21} X_{21} + \beta_{22} X_{22} + \beta_{23} X_{23} + \beta_{24} X_{24} + \epsilon$$

Il modello di regressione multivariata definito è stato utilizzato al fine di indagare se i dati selezionati dal database individuano una legge per la ruderizzazione del quartiere Granfonte di Leonforte.

Il modello di regressione multivariato è stato sviluppato con l'ausilio del software statistico SPSS. Il metodo di analisi utilizzato è Forward. Il modello selezionato è il cinque.

L'indice di bontà dell'adattamento del modello è espresso dal valore di  $R^2 - adjusted$ , che rappresenta la proporzione di variabilità della  $Y$  spiegata dalle variabili esplicative  $X$ . Con riferimento al quinto modello generato le VI presentano una correlazione multipla di 0,887 con le VD. La varianza spiegata è del 78,3% e la statistica,  $F$  utilizzata per la verifica delle ipotesi risulta significativa è 44,078,  $p < 0,0001$ .

La differenza tra  $R^2$  e  $R^2 - adjusted$  è modesta e non sembra far presupporre la presenza di VI ridondanti.

#### Riepilogo del modello<sup>f</sup>

Modello	R	R-quadrato	R-quadrato adattato	Errore std. della stima	Statistiche delle mod.	
					Modifica R-quadrato	Modifica F
1	,829 <sup>a</sup>	,687	,686	,85030	,687	642,289
2	,864 <sup>b</sup>	,747	,745	,76695	,059	67,912
3	,880 <sup>c</sup>	,774	,771	,72627	,027	34,515
4	,885 <sup>d</sup>	,783	,780	,71247	,009	12,342
5	,887 <sup>e</sup>	,786	,783	,70808	,003	4,594

Tab. 3.1. Statistiche di bontà dell'adattamento

ANOVA <sup>a</sup>						
Modello		Somma dei quadrati	gl	Media quadratica	F	Sign.
1	Regressione	464,381	1	464,381	642,289	,000 <sup>b</sup>

	Residuo	211,119	29	,723		
	Totale	675,500	29			
2	Regressione	504,328	2	252,164	428,691	,000 <sup>c</sup>
	Residuo	171,172	29	,588		
	Totale	675,500	29			
3	Regressione	522,534	3	174,178	330,213	,000 <sup>d</sup>
	Residuo	152,966	29	,527		
	Totale	675,500	29			
4	Regressione	528,798	4	132,200	260,431	,000 <sup>e</sup>
	Residuo	146,702	28	,508		
	Totale	675,500	29			
5	Regressione	531,102	5	106,220	211,855	,000 <sup>f</sup>
	Residuo	144,398	28	,501		
	Totale	675,500	29			

Tab. 3.2. Verifica delle ipotesi di bontà dell'adattamento

La Tabella a seguire mostra i coefficienti di regressione (standardizzati e non standardizzati) e gli elementi per la verifica delle ipotesi sui coefficienti (errore standard, statistiche t e la probabilità della significatività della differenza da zero). Dalla colonna relative alle probabilità emerge che non tutti i coefficienti risultano significativi. Le statistiche t (che si calcolano dividendo il valore non standardizzato B per l'errore standard) per le variabili X15, X18, X23 e X24 risultano tutte associate a valori di probabilità inferiori almeno a 0,05, quindi per esse è possibile concludere che tutti i coefficienti di regressione sono significativamente differenti da zero, solo il coefficiente di regressione X 23 ha una probabilità di poco superiore a 0,05.

		<i>Coefficienti<sup>a</sup></i>				
		Coefficients non standardizzati		Coefficients standardizzati		
Modello		B	Errore standard	Beta	t	Sign.
1	(Costante)	,294	,250		1,178	,240
	X18	1,321	,052	,829	25,343	,000
2	(Costante)	,415	,226		1,837	,067
	X18	,938	,066	,589	14,186	,000
	X21	,317	,038	,342	8,241	,000
3	(Costante)	,535	,215		2,492	,013
	X18	,686	,076	,431	9,039	,000
	X21	,242	,039	,261	6,283	,000
	X15	,408	,069	,276	5,875	,000
4	(Costante)	,741	,219		3,387	,001
	X18	,604	,078	,379	7,742	,000
	X21	,184	,041	,198	4,447	,000
	X15	,390	,068	,264	5,716	,000
	X24	,132	,037	,150	3,513	,001
5	(Costante)	,727	,217		3,344	,001
	X18	,599	,078	,376	7,716	,000
	X21	,185	,041	,200	4,511	,000
	X15	,388	,068	,263	5,715	,000
	X24	,125	,037	,143	3,356	,001
	X23	,103	,048	,059	2,143	,033

Tab. 3.3. Coefficienti della regressione standard.

Le variabili indipendenti più importanti sono evidenziate nella colonna Coefficienti standardizzati. In particolare, le variabili indipendenti in ordine di importanza sono X18 (Crolli pareti portanti e/o perimetrali), X15 (Fuori piombo /Spancamenti), X21 (Crolli delle coperture), X23 (Efficacia architrave ligneo) e X24 (Crolli sporto di gronda).

VIF è uno strumento comunemente utilizzato per rilevare se la multicollinearità esiste in un modello di regressione. Misura quanto la varianza (o errore standard) del coefficiente di regressione stimato viene gonfiata a causa della collinearità.

Il valore per VIF parte da 1 e non ha limiti superiori. Una regola pratica generale per interpretare i VIF è la seguente:

- Un valore pari a 1 indica che non esiste alcuna correlazione tra una determinata variabile predittore e qualsiasi altra variabile predittore nel modello.

- Un valore compreso tra 1 e 5 indica una correlazione moderata tra una data variabile predittiva e altre variabili predittive nel modello, ma spesso non è abbastanza grave da richiedere attenzione.
- Un valore maggiore di 5 indica una correlazione potenzialmente grave tra una data variabile predittore e altre variabili predittive nel modello. In questo caso, le stime dei coefficienti e i valori p nell'output della regressione sono probabilmente inaffidabili.

In questo caso tutte le variabili hanno VIF compreso tra 1 e 5.

Modello		Coefficienti <sup>a</sup>			Statistiche di collinearità	
		Ordine zero	Correlazioni Parziale	Parte	Tolleranza	VIF
1	(Costante)					
	X18	,829	,829	,829	1,000	1,000
2	(Costante)					
	X18	,829	,639	,419	,506	1,978
	X21	,756	,435	,243	,506	1,978
3	(Costante)					
	X18	,829	,469	,253	,344	2,906
	X21	,756	,346	,176	,451	2,218
	X15	,792	,326	,164	,353	2,833
4	(Costante)					
	X18	,829	,414	,212	,313	3,191
	X21	,756	,253	,122	,378	2,648
	X15	,792	,319	,157	,351	2,848
	X24	,725	,202	,096	,410	2,436
5	(Costante)					
	X18	,829	,414	,210	,313	3,194
	X21	,756	,257	,123	,378	2,648
	X15	,792	,319	,156	,351	2,849
	X24	,725	,194	,091	,408	2,451
	X23	,194	,125	,058	,972	1,029

Tab. 3.4. Variance Inflation Factor dei predittori

L'analisi dei residui può essere supportata dalla statistica di Durbin-Watson. Si tratta di un test statistico utilizzato per rilevare la presenza di autocorrelazione (autocollinearità dei residui) dei residui in un'analisi di regressione. La regola empirica è che i valori statistici del test

nell'intervallo da 1,5 a 2,5 sono relativamente normali, quindi il valore di calcolo pari a 1,908 indica un valore normale.

*Riepilogo del modello*

Statistiche delle modifiche				
Modello	gl1	gl2	Sign. Modifica F	Durbin-Watson
1	1	292	,000	
2	1	291	,000	
3	1	290	,000	
4	1	289	,001	
5	1	288	,033	1,908

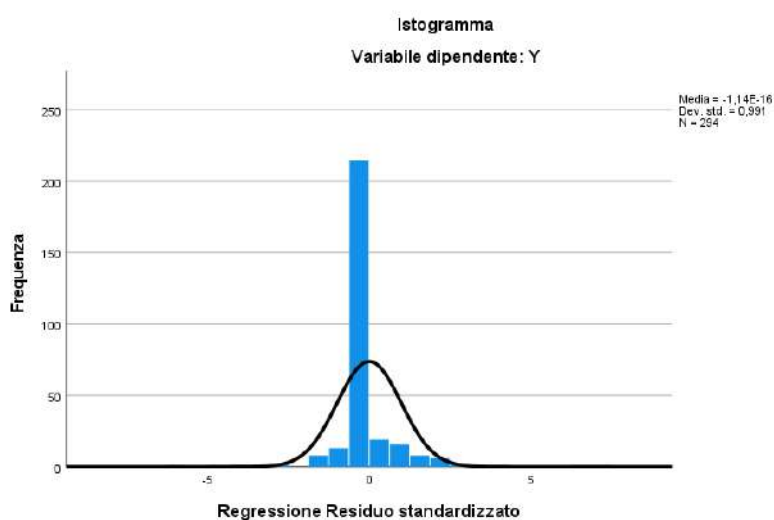
Tab. 3.5. Statistica di Durbin-Watson

**Statistiche dei residui<sup>a</sup>**

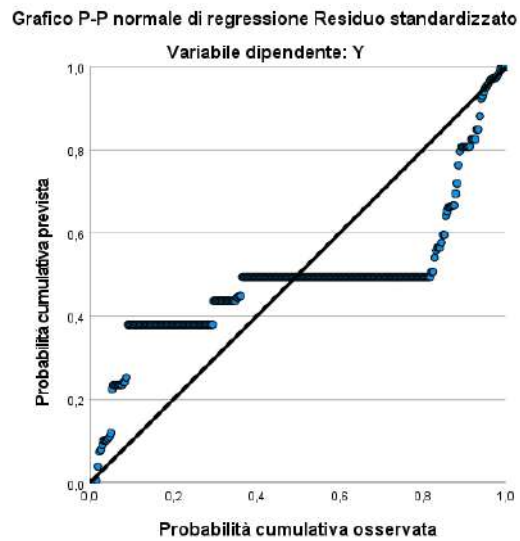
	Minimo	Massimo	Media	Deviazione std.	N
Valore previsto	1,5110	7,2156	6,5000	1,34634	294
Residuo	-4,27243	5,10097	,00000	,70202	294
Valore previsto std.	-3,706	,531	,000	1,000	294
Residuo standard	-6,034	7,204	,000	,991	294

Tab. 3.6. Statistiche dei residui

*Grafici dei residui standardizzati*







### **Modello della ruderizzazione per il quartiere Granfonte a Leonforte:**

$$y = 0,727 + 0,599X_{15} + 0,185X_{18} + 0,388X_{21} + 0,125X_{23} + 0,103X_{24}$$

Il modello ha dunque messo in relazione la misura del fenomeno di ruderizzazione con le variabili selezionate, per verificare la possibilità di rappresentare in modo quantitativo il fenomeno della ruderizzazione. Ne è risultata un'equazione che può essere ritenuta rappresentativa del fenomeno nel quartiere, robusta sotto il profilo della statistica.

La legge della ruderizzazione ha un carattere previsionale: fornendo dei dati descrittivi della condizione attuale è in grado di fornire uno scenario previsionale sull'evoluzione del fenomeno, evidenziando le unità esposte alla futura ruderizzazione. È senz'altro significativo che rispetto alle iniziali 24 variabili indipendenti individuate all'origine dell'interrogazione, il modello ha evidenziato solo quelle più rappresentative perché influiscono rispetto al fenomeno: si tratta, in ordine di importanza, di X18 (Crolli pareti portanti e/o perimetrali), X15 (Fuori piombo /Spanciamenti), X21 (Crolli delle coperture), X23 (Efficacia architrave ligneo) e X24 (Crolli sporto di gronda). Le variabili individuate sono coerenti rispetto alle attese derivanti dall'indagine qualitativa sull'avanzamento della ruderizzazione. Ciò rafforza la scelta di tradurre la misura del fenomeno oggetto dello studio nelle due soglie di danno relative ai crolli delle pareti portanti e delle coperture e avvalora l'intenzione di oggettivare la ruderizzazione attraverso un approccio integrato tra indagine quantitativa e qualitativa, in vista di una futura trasferibilità del modello in altri contesti.

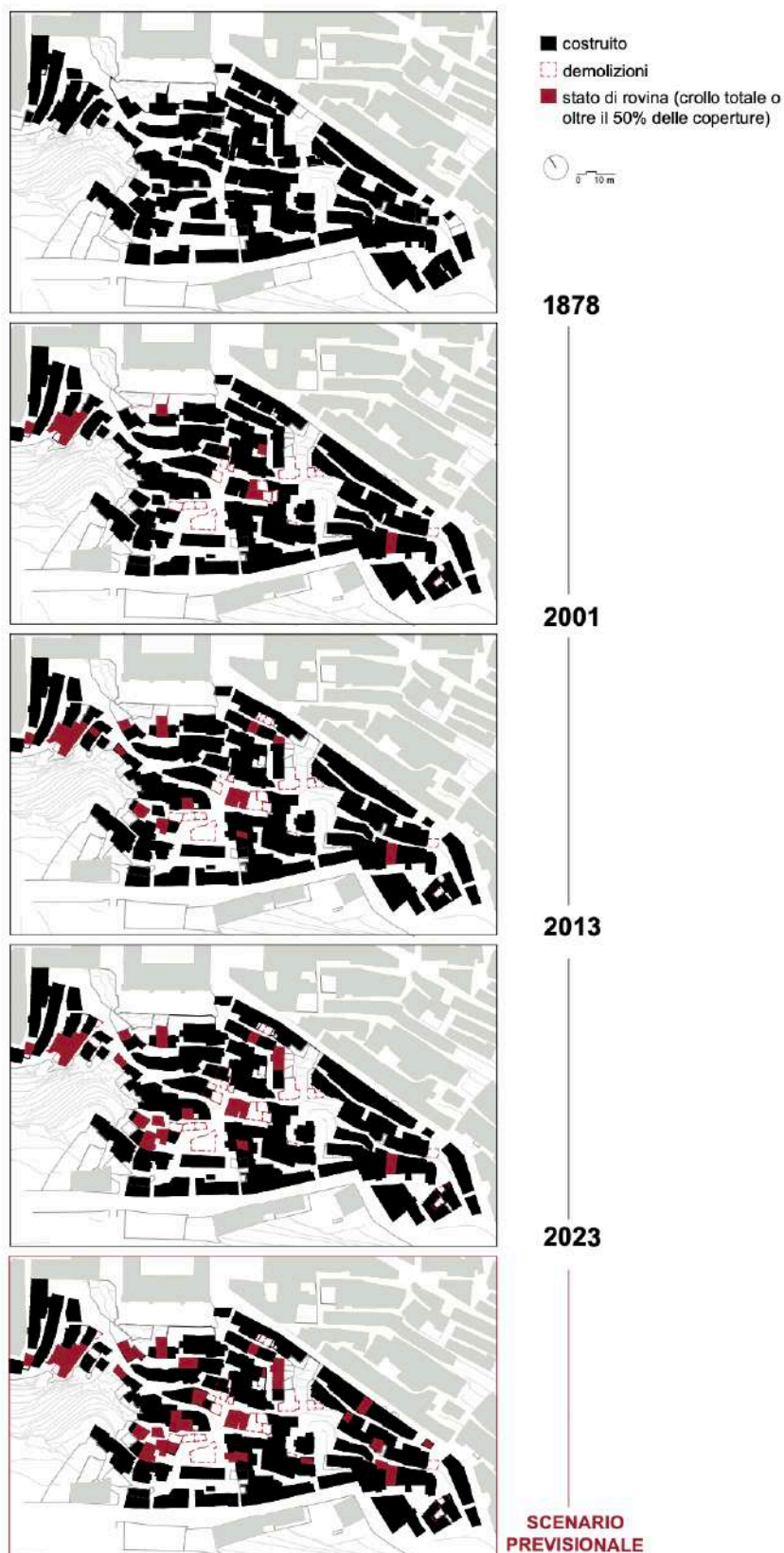


Fig.3.64. Il tessuto costruito dal 1878 ad oggi. Scenario previsionale basato sull'applicazione della legge della ruderizzazione e avvalorata dall'osservazione diretta.

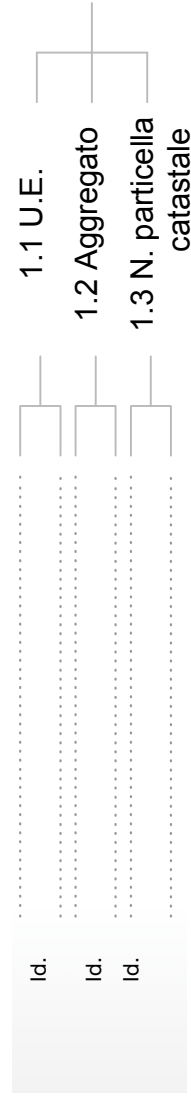
I risultati del modello vengono dunque sottoposti a una controverifica basata sulla ricognizione qualitativa delle unità che la legge ha evidenziato come più esposte al rischio di ruderizzazione. La verifica, basata sul riscontro diretto delle unità segnalate dal modello, ha fornito risultati soddisfacenti e compatibili con le nostre aspettative. Riprendendo lo studio dell'evoluzione dell'abbandono e della ruderizzazione, è possibile proporre in chiusura una previsione della traiettoria futura che si prospetta nell'ipotesi del perdurare del "do nothing"<sup>82</sup>, vale a dire nel caso in cui non vengano adottate in un tempo utile delle misure per modificare l'attuale situazione di declino.

Lo scenario che si prospetta è abbastanza allarmante (Fig. 3.64). In assenza di interventi immediati, il protrarsi dell'abbandono e l'avanzamento del processo di deterioramento minacciano di compromettere definitivamente le architetture più modeste, con rischi di perdite molto gravi in termini di autenticità perché proprio il prolungato abbandono ha contribuito a preservare la memoria storico-materica di queste architetture. In alternativa all'avanzamento della ruderizzazione, in una traiettoria di più lungo periodo, l'alto grado di fatiscenza fa prefigurare per questi patrimoni interventi radicali come la demolizione, la ricostruzione o la sostituzione con il rischio, anche in questo caso, della definitiva scomparsa materiale.

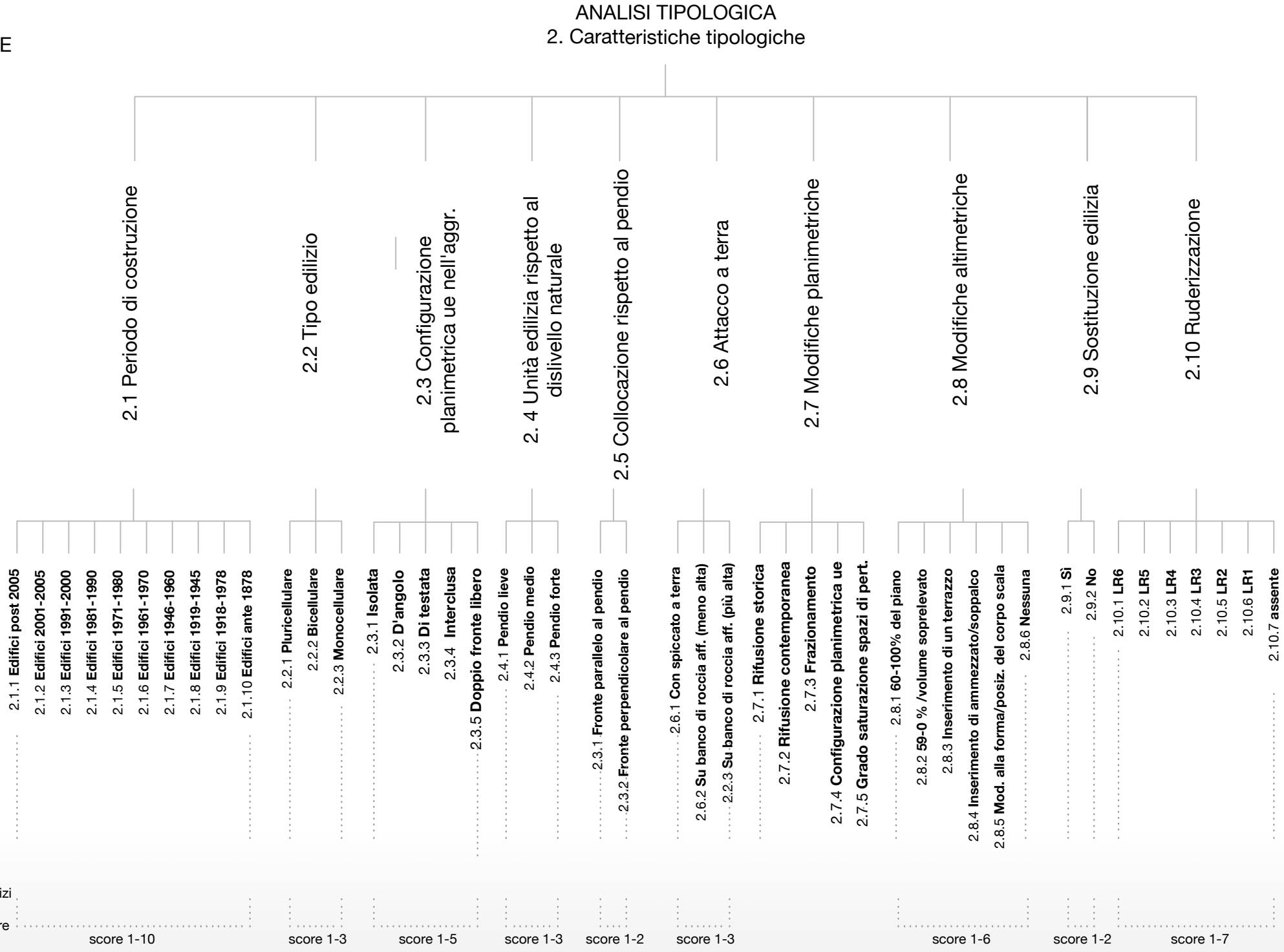
---

<sup>82</sup> VERWEST 2011.

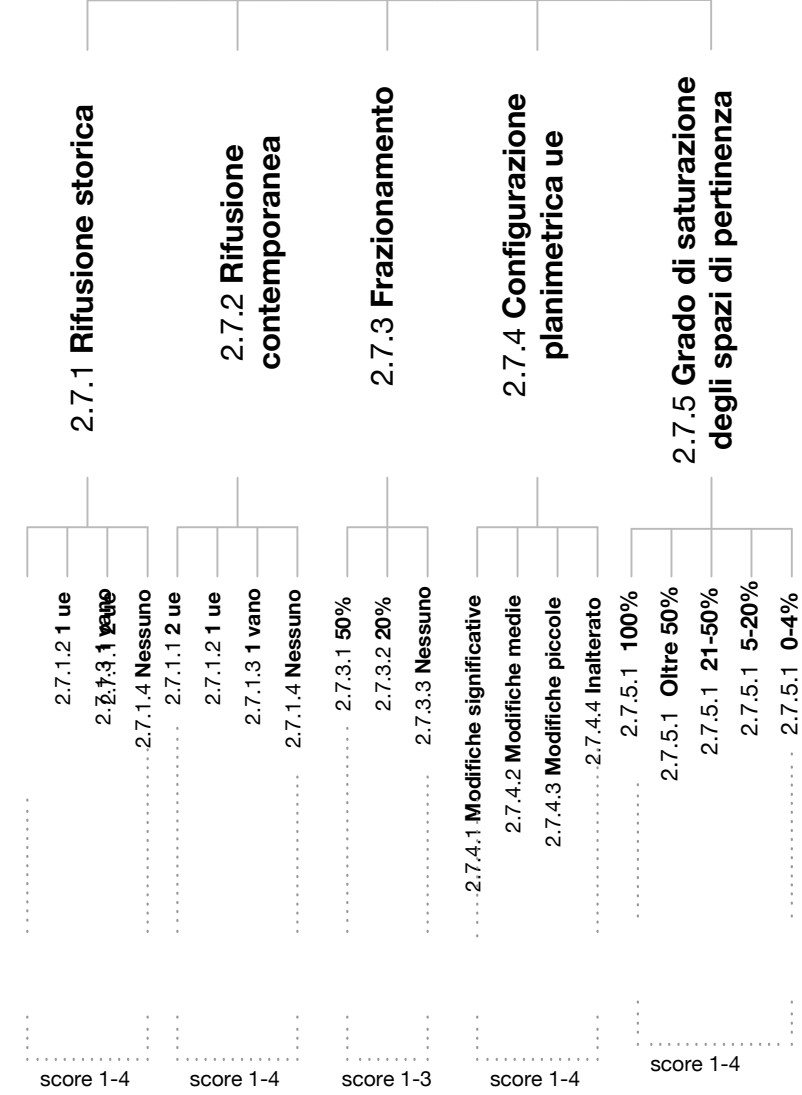
1. IDENTIFICAZIONE



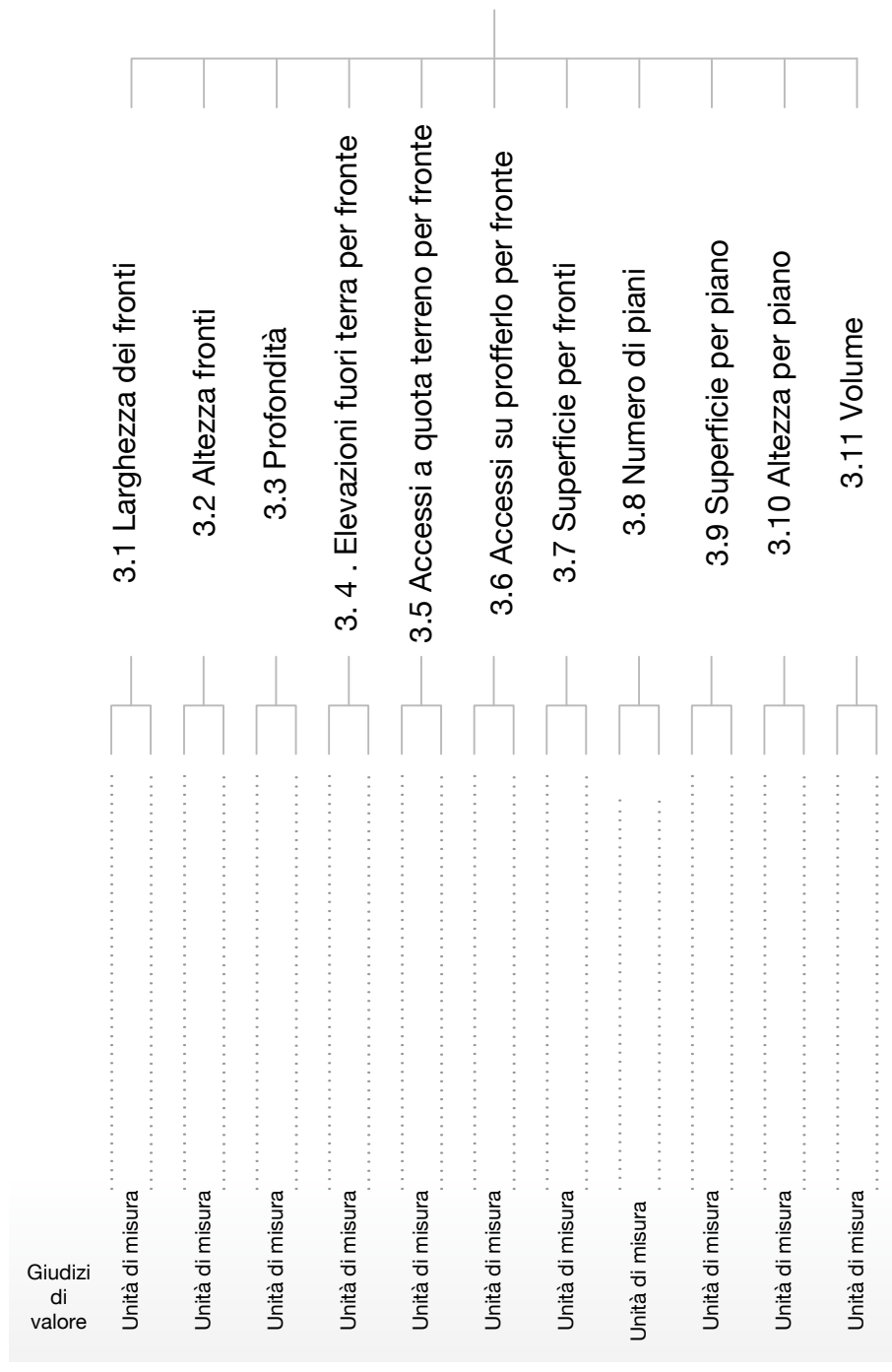
Giudizi di valore



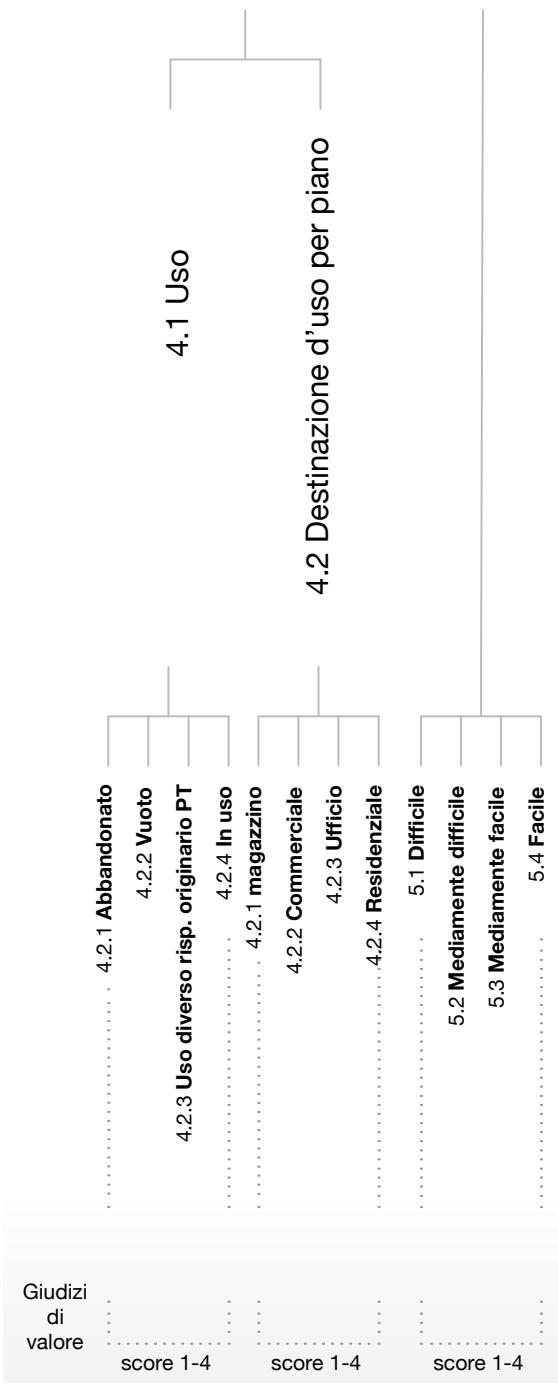
2.7 Caratteristiche tipologiche  
Modifiche planimetriche



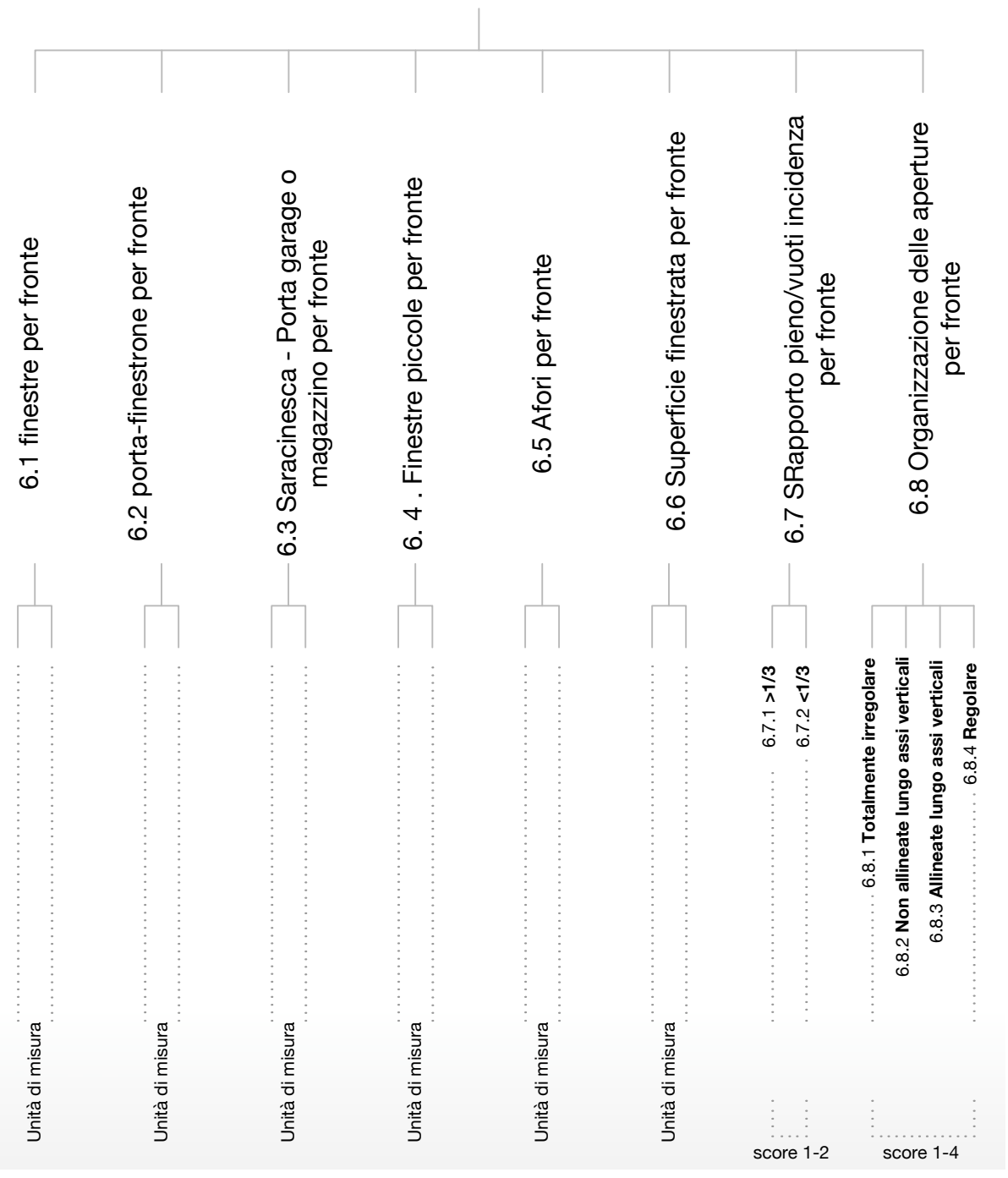
ANALISI DIMENSIONALE  
3. Consistenze



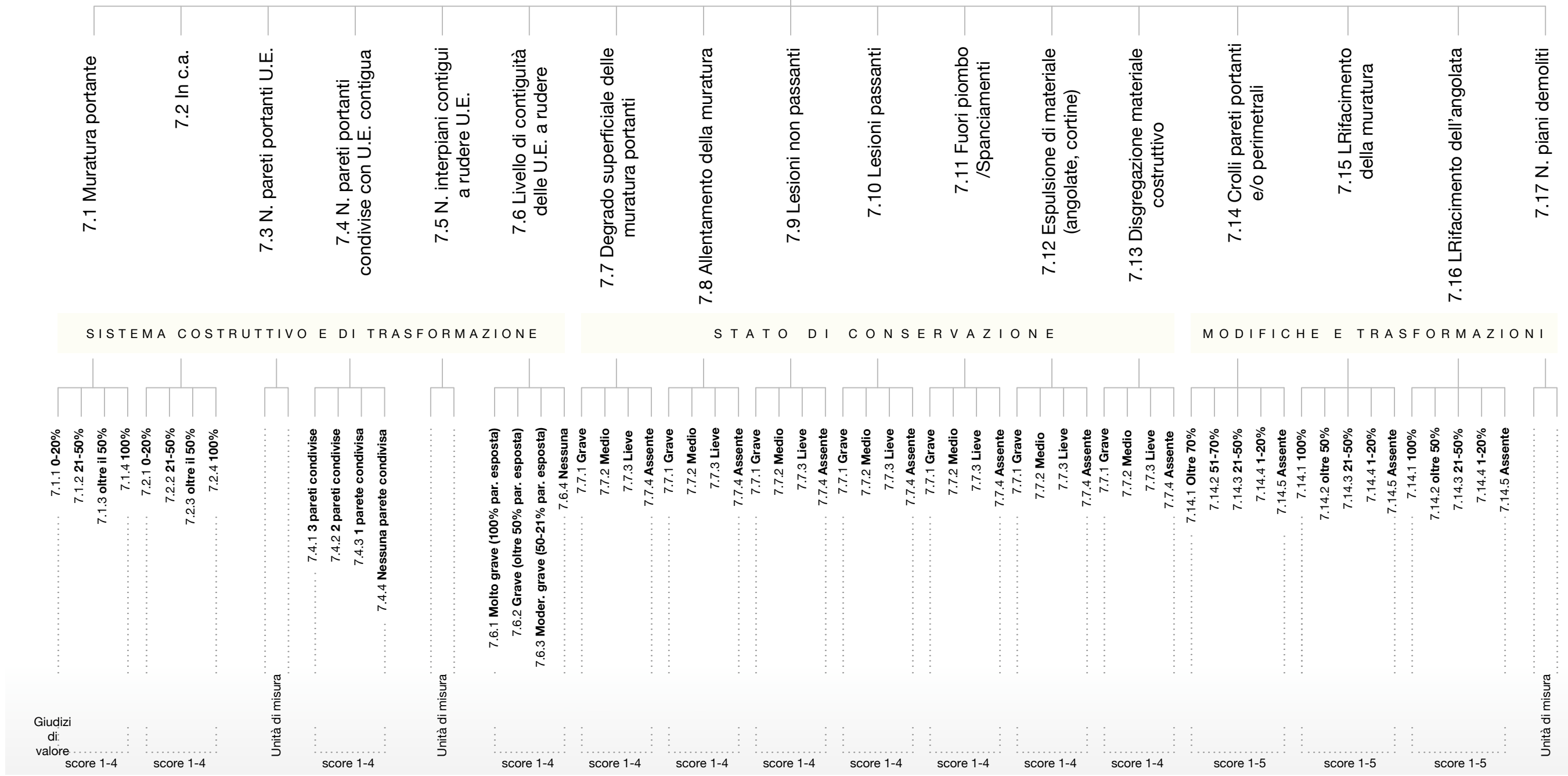
ANALISI DESTINAZIONE  
D'USO E ACCESSIBILITÀ  
4. Stato d'uso 5. Accessibilità



ANALISI DEL FRONTE EDILIZIO  
6. Impaginazione facciata

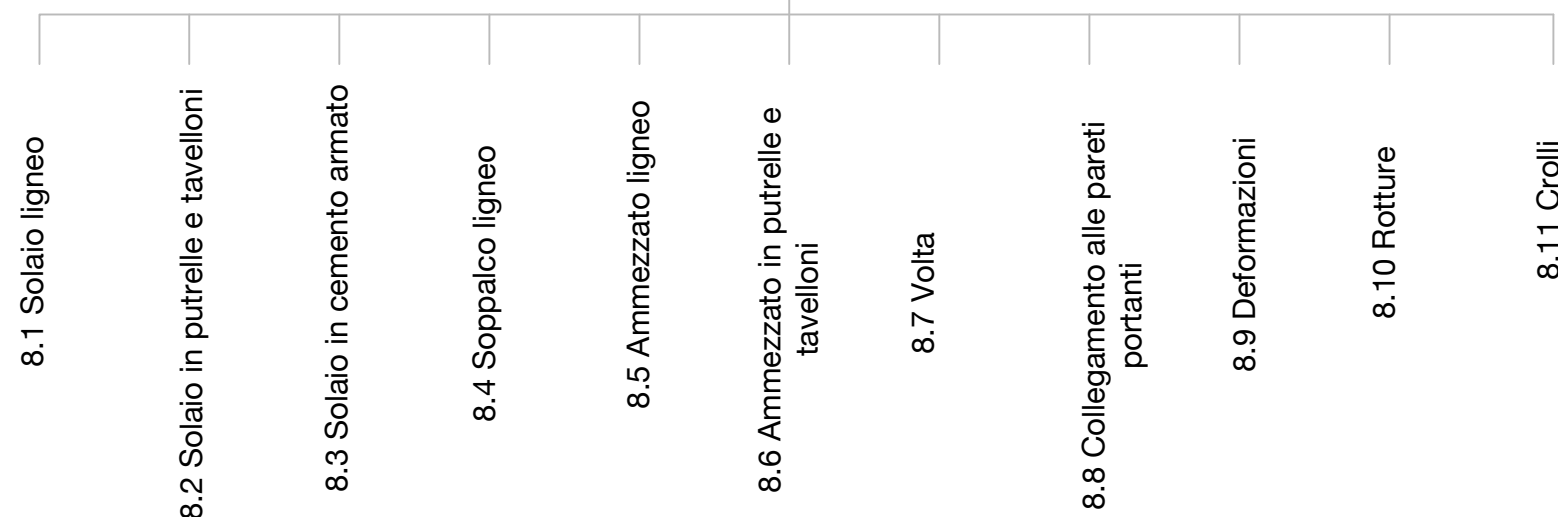


ANALISI DEI COMPONENTI EDILIZI  
7. Strutture in elevato

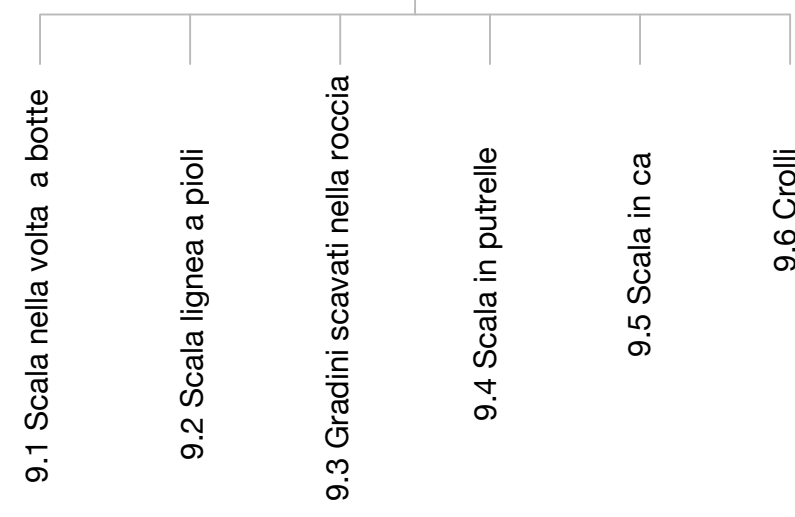




ANALISI DEI COMPONENTI EDILIZI  
8. Strutture di orizzontamento



ANALISI DEI COMPONENTI EDILIZI  
9. Collegamenti verticali interni



SISTEMA COSTRUTTIVO E DI TRASFORMAZIONE

VULNEARABILITÀ COSTRUTTIVE  
E STATO DI CONSERVAZIONE

8.1.1 Rifacimento o sostituzione	8.8.1 Inefficiente	8.11.1 100%
8.1.2 Riparazione	8.8.2 Sufficientemente efficiente	8.11.2 Oltre 50%
8.1.3 Originario	8.8.3 Abbastanza efficiente	8.11.3 21-50%
8.2.1 Rifacimento o sostituzione	8.8.4 Efficiente	8.11.4 1-20%
8.2.2 Riparazione	8.9.1 Gravi	8.11.5 Assenti
8.2.3 Originario	8.9.2 Medie	
8.3.1 Rifacimento o sostituzione	8.9.3 Piccole	
8.3.2 Riparazione	8.9.4 Assenti	
8.3.3 Originario	8.10.1 Gravi	
8.4.1 Rifacimento o sostituzione	8.10.2 Medie	
8.4.2 Riparazione	8.10.3 Piccole	
8.4.3 Originario	8.10.4 Assenti	
8.5.1 Rifacimento o sostituzione	8.11.1 100%	
8.5.2 Riparazione	8.11.2 Oltre 50%	
8.5.3 Originario	8.11.3 21-50%	
8.6.1 Rifacimento o sostituzione	8.11.4 1-20%	
8.6.2 Riparazione	8.11.5 Assenti	
8.6.3 Originario		
8.7.1 Rifacimento o sostituzione		
8.7.2 Riparazione		
8.7.3 Originario		

Giudizi di valore

score 1-3    score 1-4    score 1-4    score 1-4    score 1-4

SISTEMA COSTRUTTIVO E DI TRASFORMAZIONE

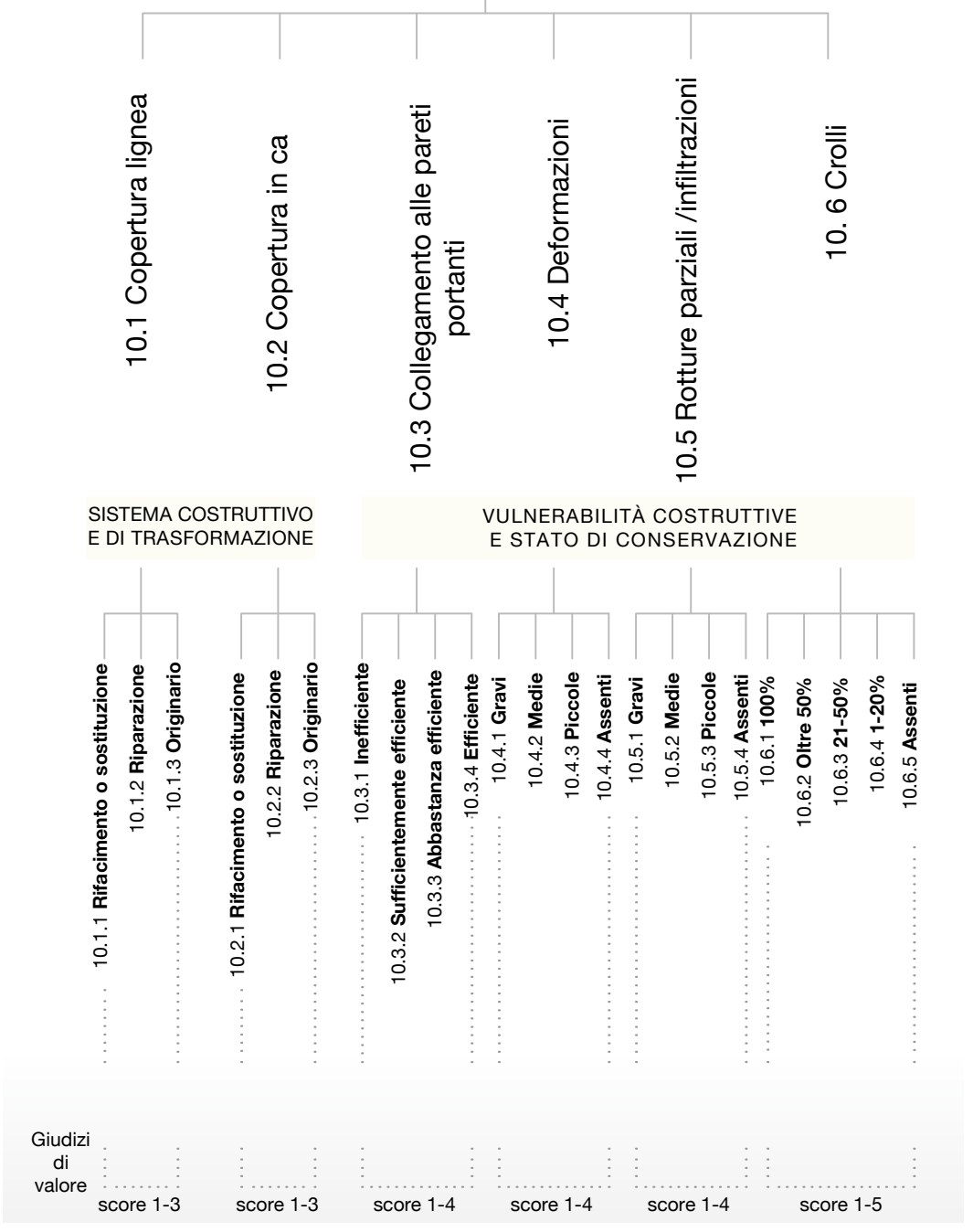
STATO DI CONSERVAZIONE

9.1.1 Rifacimento o sostituzione	9.5.1 Rifacimento o sostituzione
9.1.2 Riparazione	9.5.2 Riparazione
9.1.3 Originario	9.5.3 Originario
9.2.1 Rifacimento o sostituzione	9.6.1 100%
9.2.2 Riparazione	9.6.2 Oltre 50%
9.2.3 Originario	9.6.3 21-50%
9.3.1 Rifacimento o sostituzione	9.6.4 1-20%
9.3.2 Riparazione	9.6.5 Assenti
9.3.3 Originario	
9.4.1 Rifacimento o sostituzione	
9.4.2 Riparazione	
9.4.3 Originario	

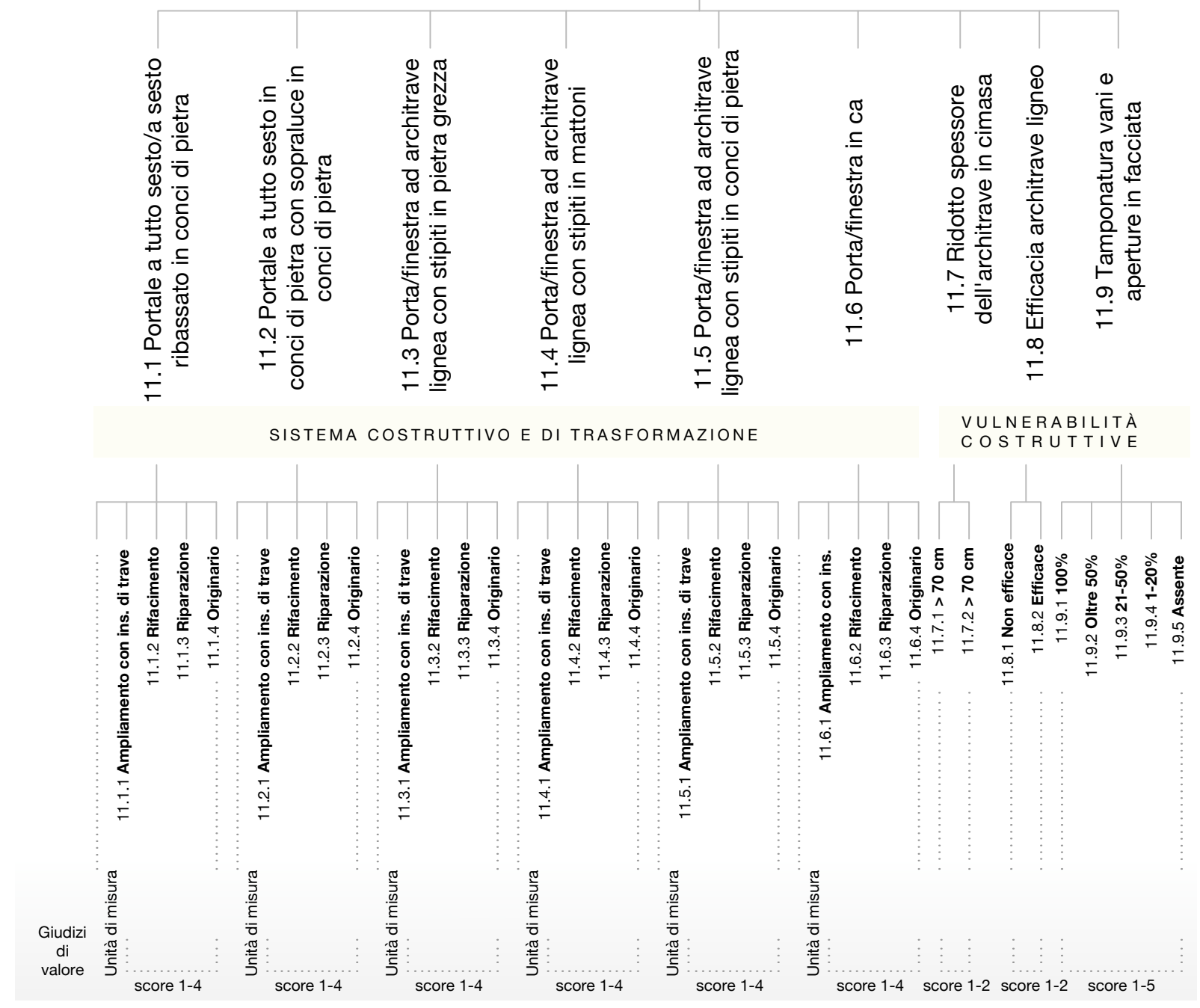
Giudizi di valore

score 1-3    score 1-3    score 1-3    score 1-3    score 1-3    score 1-5

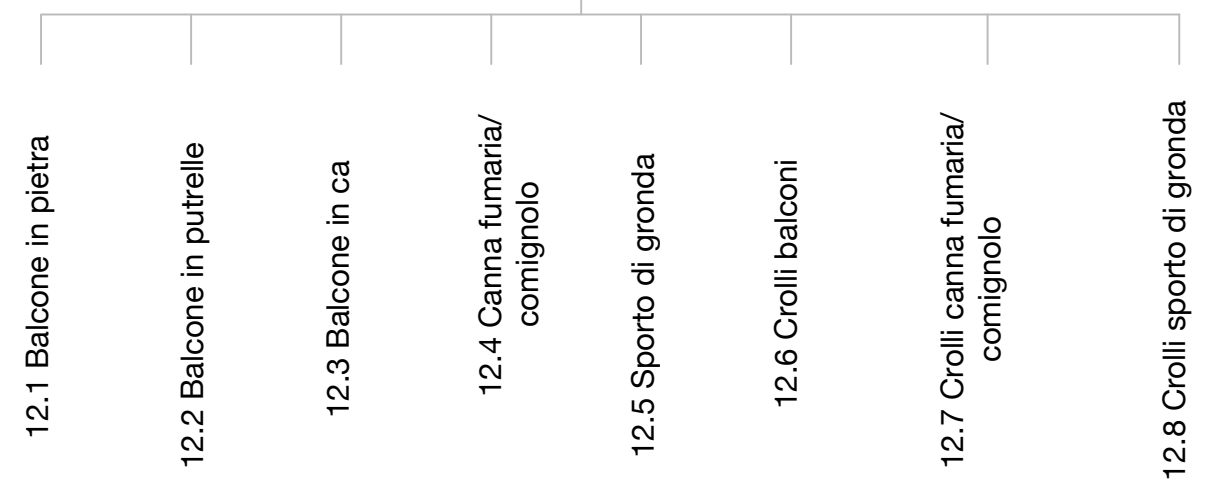
ANALISI DEI COMPONENTI EDILIZI  
10. Coperture



ANALISI DEI COMPONENTI EDILIZI  
11. Aperture (sistemi di chiusura)



ANALISI DEI COMPONENTI EDILIZI  
12. Volumi/elementi sporgenti

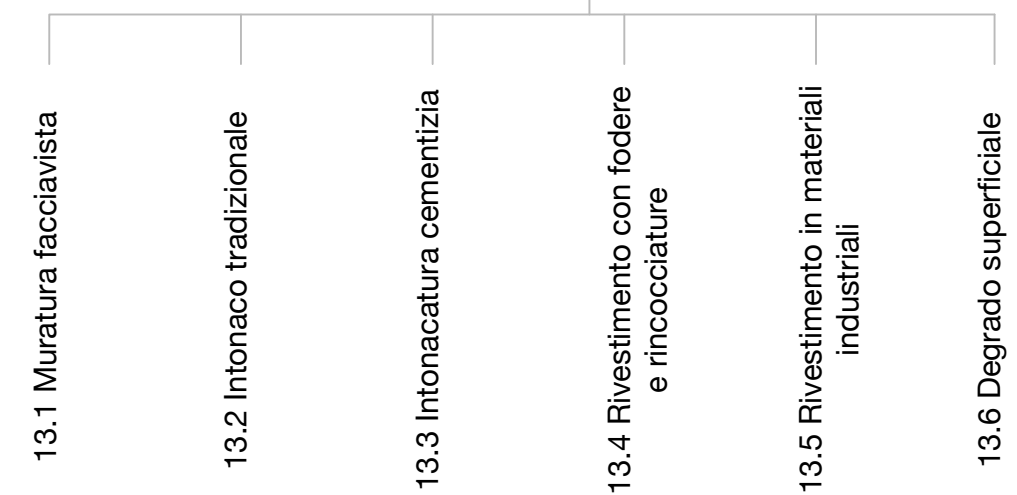


SISTEMA COSTRUTTIVO E DI TRASFORMAZIONE

STATO DI CONSERVAZIONE

12.1.1 Rifacimento o sostituzione	12.1.2 Riparazione	12.1.3 Originario	12.2.1 Rifacimento o sostituzione	12.2.2 Riparazione	12.2.3 Originario	12.3.1 Rifacimento o sostituzione	12.3.2 Riparazione	12.3.3 Originario	12.4.1 Rifacimento o sostituzione	12.4.2 Riparazione	12.4.3 Originario	12.5.1 Rifacimento o sostituzione	12.5.2 Riparazione	12.5.3 Originario	12.6.1 100%	12.6.2 Oltre 50%	12.6.3 21-50%	12.6.4 1-20%	12.6.5 Assenti	12.7.1 100%	12.7.2 Oltre 50%	12.7.3 21-50%	12.7.4 1-20%	12.7.5 Assenti	12.8.1 100%	12.8.2 Oltre 50%	12.8.3 21-50%	12.8.4 1-20%	12.8.5 Assenti
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Giudizi di valore	.....	.....	Giudizi di valore	.....	.....	Giudizi di valore	.....	.....	Giudizi di valore	.....	.....	Giudizi di valore	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
score 1-3	.....	.....	score 1-3	.....	.....	score 1-3	.....	.....	score 1-3	.....	.....	score 1-3	.....	.....	score 1-5	.....	.....	.....	.....	score 1-5	.....	.....	.....	.....	score 1-5	.....	.....	.....	.....

ANALISI DEI COMPONENTI EDILIZI  
13. Rivestimenti esterni

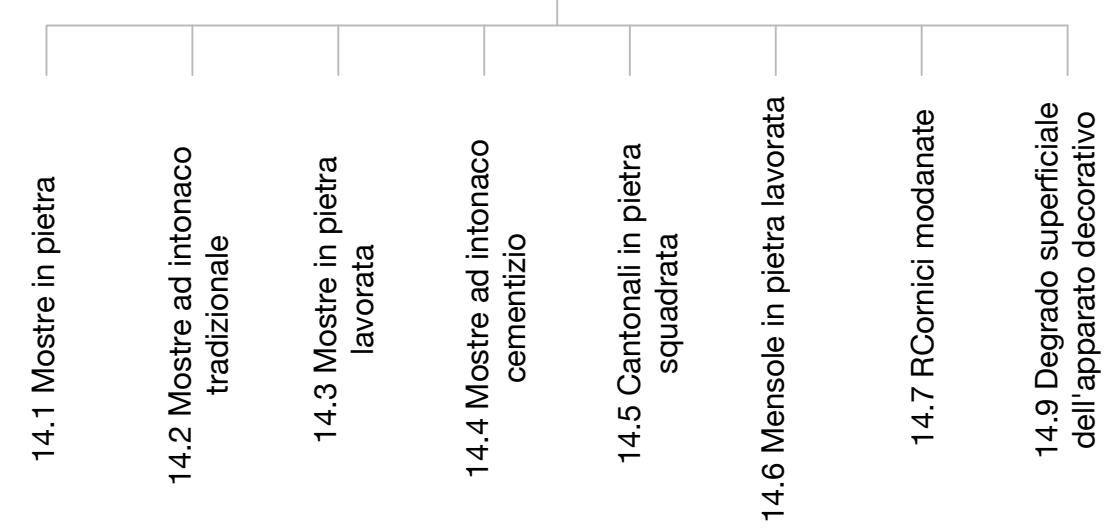


SISTEMA COSTRUTTIVO E DI TRASFORMAZIONE

STATO DI CONSERVAZIONE

13.1.1 Assente	13.1.2 1-20%	13.1.3 21-50%	13.1.4 Oltre 50%	13.1.5 100%	13.2.1 Assente	13.2.2 1-20%	13.2.3 21-50%	13.2.4 Oltre 50%	13.2.5 100%	13.3.1 100%	13.3.2 Oltre 50%	13.3.3 21-50%	13.3.4 1-20%	13.3.5 Assenti	13.4.1 Assente	13.4.2 1-20%	13.4.3 21-50%	13.4.4 Oltre 50%	13.4.5 100%	13.5.1 100%	13.5.2 Oltre 50%	13.5.3 21-50%	13.5.4 1-20%	13.5.5 Assente	13.6.1 Grave	13.6.2 Medio	13.6.3 Lieve	13.6.4 Assente	
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Giudizi di valore	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
score 1-5	.....	.....	.....	.....	score 1-5	.....	.....	.....	.....	score 1-5	.....	.....	.....	.....	score 1-5	.....	.....	.....	.....	score 1-5	.....	.....	.....	.....	score 1-4	.....	.....	.....	.....

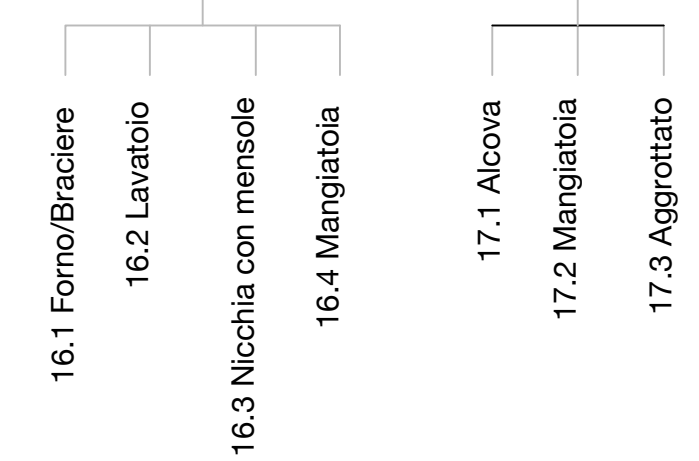
ANALISI DEI COMPONENTI EDILIZI  
14. Apparato decorativo prospetti e aperture



ANALISI DEI COMPONENTI EDILIZI  
15. Infissi esterni



ANALISI DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE INTERNE  
16. Forniture storiche 17. Partizioni interne



SISTEMA COSTRUTTIVO E DI TRASFORMAZIONE

STATO DI CONSERVAZIONE

Giudizi di valore	Unità di misura	11.1.2 Sostituzione	score 1-4
		11.1.3 Riparazione	
Unità di misura		11.1.4 Originario	score 1-4
		11.1.2 Sostituzione	
Unità di misura		11.1.3 Riparazione	score 1-4
		11.1.4 Originario	
Unità di misura		11.1.2 Sostituzione	score 1-4
		11.1.3 Riparazione	
Unità di misura		11.1.4 Originario	score 1-4
		11.1.2 Sostituzione	
Unità di misura		11.1.3 Riparazione	score 1-4
		11.1.4 Originario	
Unità di misura		11.1.2 Sostituzione	score 1-4
		11.1.3 Riparazione	
Unità di misura		11.1.4 Originario	score 1-4
		13.6.1 Grave	
Unità di misura		13.6.2 Medio	score 1-4
		13.6.3 Lieve	
Unità di misura		13.6.4 Assente	score 1-4

SISTEMA COSTRUTTIVO E DI TRASFORMAZIONE

STATO DI CONSERVAZIONE

Giudizi di valore	Unità di misura	15.1.2 Sostituzione	score 1-4
		15.1.3 Riparazione	
Unità di misura		15.1.4 Originario	score 1-4
		15.2.2 Sostituzione	
Unità di misura		15.2.3 Riparazione	score 1-4
		15.2.4 Originario	
Unità di misura		15.3.2 Sostituzione	score 1-4
		15.3.3 Riparazione	
Unità di misura		15.3.4 Originario	score 1-4
		15.4.2 Sostituzione	
Unità di misura		15.4.3 Riparazione	score 1-4
		15.4.4 Originario	
Unità di misura		15.5.1 Grave	score 1-4
		15.5.2 Medio	
Unità di misura		15.5.3 Lieve	score 1-4
		15.5.4 Assente	

SISTEMA COSTRUTTIVO E DI TRASFORMAZIONE

Giudizi di valore	Unità di misura	16.1.2 Riparazione	score 1-2
		16.1.2 Originario	
Unità di misura		16.2.2 Riparazione	score 1-2
		16.2.3 Originario	
Unità di misura		16.3.2 Riparazione	score 1-2
		16.3.3 Originario	
Unità di misura		16.4.2 Riparazione	score 1-2
		16.4.3 Originario	
Unità di misura			score 1-2
Unità di misura		17.2.2 Riparazione	score 1-2
		17.2.4 Originario	
Unità di misura			score 1-2



## CAPITOLO QUARTO

### Sguardi comparativi nel contesto regionale, nazionale ed europeo

*[...] la distance est moins grande qu'on ne pouvait le croire. Le lointain éclaire le proche, mais le proche peut aussi éclairer le lointain.*

*(LÉVI-STRAUSS 2013, p. 242)*

#### **4.1 Introduzione: la scelta dei casi, peculiarità, differenze e analogie, metodologia**

La prospettiva con cui si è affrontato lo studio di caso può essere arricchita da un ulteriore punto di vista che, traendo beneficio dall'osservazione di una realtà differente, offre le potenzialità di uno sguardo rinnovato sulla propria realtà di studio, aiutando una migliore comprensione. Lo studio di caso su cui si è focalizzata l'analisi principale della ricerca si presta dunque a un approccio multiprospettico, attraverso l'esplorazione di altri centri in condizione di declino in cui si riscontrano linee d'azione differenti. Allargare lo sguardo dapprima al contesto regionale e poi ad ulteriori contesti territoriali e culturali è apparso infatti essenziale non solo a sondare differenti processi di abbandono e le relative azioni alla scala del costruito storico ma anche ad arricchire di nuovi sguardi incrociati e multi-prospettici la riflessione portante sul caso del quartiere Granfonte a Leonforte.

L'intento di questo capitolo è duplice: in primo luogo, la ricognizione di esperienze e iniziative è tesa a valutare criteri e approcci nelle scelte effettuate con l'intento di evidenziare le criticità negli attuali indirizzi d'intervento e di approfondire eventuali strategie che hanno avuto riscontri positivi; in secondo luogo, l'esame approfondito di qualche caso studio permette di individuare



alcune dinamiche e meccanismi ricorrenti nei centri affetti dai fenomeni indagati nella ricerca.

Oltre a identificare alcune peculiarità nei processi di abbandono alla scala del costruito, questa disamina più puntuale mira a interrogare quale sia il ruolo del patrimonio costruito all'interno di strategie, iniziative e strumenti in atto<sup>1</sup>. L'analisi ha adottato alcuni criteri d'indagine relativi sia all'effetto trainante che hanno avuto certe strategie ai fini del ripopolamento, sia alle ricadute concrete (o potenziali) che le azioni hanno sull'edificato. L'indagine condotta è stata declinata a seconda delle specificità del caso studio preso in esame, e dunque si misura con modalità d'intervento che scaturiscono da strumenti e progetti di varia natura. Nel dettaglio, sono state esaminate, ove presenti, le misure previste da incentivi alla stanzialità e alle ristrutturazioni edilizie, verificando il loro grado di attenzione verso la conservazione del patrimonio. La disamina ha dunque sondato se tali misure si accompagnano a criteri di orientamento o linee guida sull'edificato, se sono previste premialità connesse, ad esempio, all'utilizzo di tecniche costruttive locali oppure al rispetto di specifiche modalità d'intervento. Ove possibile, è stata condotta un'analisi sulle ricadute concrete degli indirizzi progettuali sulla conservazione del costruito, negli altri casi si è valutato l'orientamento scelto e la sensibilità verso il patrimonio. Per alcuni casi è stato possibile porre un interrogativo circa l'impatto delle iniziative sulla comunità locale.

La scelta dei casi studio comparativi è scaturita da una preliminare ricerca sull'esistenza di fenomeni simili in altri contesti geografici e da una ricognizione sulle strategie, i progetti e i programmi attuati. In tale quadro, la possibilità di indagine su insediamenti dalle caratteristiche assai differenti – sia per dimensione dell'abitato e per morfologia insediativa, sia per approccio culturale – è apparsa da subito motivo di grande interesse per lo sviluppo della ricerca. La scelta è resa inoltre dalla disponibilità di documentazione, nonché dalla possibilità di effettuare dei sopralluoghi e di entrare in contatto con gli attori coinvolti. La comparazione al di fuori del territorio siciliano ha avuto modo di essere sviluppata nel corso di due periodi di mobilità svolti presso la struttura di ricerca Res-Arquitectura. Investigación, Restauración y Difusión del Patrimonio Arquitectónico, Universitat Politècnica de València e presso la Cité internationale des arts in partenariato con l'Académie d'Architecture (Parigi). Inoltre, una

---

<sup>1</sup> ORTIZ 2017; GIAMBRUNO et al. 2021.

collaborazione con il progetto *Territoires «intérieurs» en transition. 2. Les Apennins émiiliens en Italie* svoltosi nell'ambito dell'Atelier de projet P45 tenuto da Roberta Borghi presso l'École Nationale supérieure d'architecture de Versailles ha permesso di approfondire un contesto regionale differente da quello siciliano.

Dopo una sintetica ricognizione sulle iniziative in corso in Sicilia, la prima comparazione rimane alla scala regionale e prende le mosse dalla mappatura della Strategia delle Aree interne e dall'indagine quantitativa presentata nella terza parte: Petralia Soprana, in provincia di Palermo, è classificato al pari di Leonforte come comune periferico ed è stato selezionato nell'ambito dell'Area Interna Madonie per far parte dei progetti pilota della prima programmazione avviata nel 2014. Riprendendo la classificazione condotta dall'ANCSA<sup>2</sup>, Petralia Soprana è inoltre riconducibile alla seconda delle tipologie di situazioni riscontrabili nei centri storici delle aree interne italiane. Infatti, se Leonforte esemplifica il caso delle città medie in crisi che presentano un centro storico in via di abbandono, Petralia Soprana rappresenta invece il caso dei «centri minori di aree interne», in progressivo aggravamento delle loro condizioni di sottoutilizzazione, di decadimento fisico e di insufficienza funzionale<sup>3</sup>. Con una popolazione residente di circa 3 mila abitanti, Petralia Soprana appartiene infatti alla classe dei piccoli comuni con popolazione compresa tra 1000 e 5000 abitanti che, dall'analisi presentata al capitolo due, rappresentano il 44% dei comuni siciliani e risultano omogeneamente distribuiti nel territorio siciliano.

La seconda comparazione si allarga alla scala italiana prendendo in esame due casi ritenuti paradigmatici sotto il profilo delle strategie di vasta scala: Nisozza e Sologno sono due insediamenti di piccole dimensioni situati nell'appennino emiliano. Essi ricadono nella *Montagna del latte*, individuata come area progetto nel primo ciclo di programmazione SNAI per l'Emilia-Romagna. L'approfondimento di seguito proposto presenta più ragioni di interesse: in primo luogo Nisozza e Sologno si inseriscono nell'area montuosa dell'appennino, in un territorio caratterizzato da una struttura insediativa pulviscolare e molto frammentata<sup>4</sup> assai diversa da quella siciliana. Ma il confronto tra le due regioni resta proficuo in tema di governance: mentre la Sicilia, come si è avuto modo di vedere, rispecchia le difficoltà di tutto il meridione

---

<sup>2</sup> ANCSA e CRESME 2017.

<sup>3</sup> *Ivi*, p. 15.

<sup>4</sup> CONSORZIO CAIRE 2017.

nell'attivazione di strategie <sup>5</sup>, l'Emilia-Romagna ne rappresenterebbe un caso virtuoso, tant'è che l'area SNAI è stata recentemente premiata come progetto pilota nazionale nell'ambito dello sviluppo delle Green Communities<sup>6</sup>. L'area si presta dunque a una verifica più puntuale non solo per identificare alcune peculiarità nei processi di abbandono alla scala del costruito ma soprattutto per interrogare quale sia il ruolo del patrimonio costruito all'interno di tali strategie riconosciute come esemplari.

La comparazione si allarga poi alla scala europea: la ricerca prende in esame i casi di Autun e Langres, individuati in ambito francese, e Sesga e Ruesta, selezionati in ambito spagnolo, ritenuti meritevoli di approfondimento per ragioni differenti.

L'individuazione dei casi francesi prende le mosse dall'analisi degli attuali programmi nazionali e regionali finalizzati alla rivitalizzazione dei centri storici in via di abbandono. Langres e Autun rivestono dunque un interesse centrale poiché contesti di applicazione di due differenti programmi avviati negli ultimi anni dal governo francese: Langres è uno dei comuni vincitori del *Programme experimental revitalitation des centres-bourgs*, Autun beneficia attualmente del programma *Action cœur de ville*. Inoltre, i due casi francesi presentano caratteristiche comparabili con i due esempi siciliani di Leonforte e Petralia Soprana: se Langres può essere ricondotto, in analogia a Petralia Soprana, alla casistica delle piccole città in crisi, Autun con un maggiore peso demografico rappresenta, al pari di Leonforte, il caso delle città medie in crisi con un centro storico in via di abbandono. Analogamente a Leonforte e Petralia Soprana, Langres e Autun presentano situazioni differenti per struttura insediativa e caratteristiche dell'abitato. Queste differenze individuate alla scala urbana e del tessuto costruito sono interessanti perché permettono di sondare l'ulteriormente la correlazione tra morfologia e caratteristiche insediative e grado di abbandono.

Infine, in ambito spagnolo, lo studio ha approfondito gli esempi di Sesga e Ruesta da ritenere casi studio pilota in virtù delle potenzialità scaturite dal progetto sull'esistente. In entrambi i casi, come avremo modo di vedere,

---

<sup>5</sup> LUPATELLI Giampiero, da un incontro tenutosi a Castelnuovo ne' Monti il 22 aprile 2022 nel quadro del progetto *Territoires «intérieurs» en transitions 2. Les Apennins émiiliens en Italie* ENSA Versailles.

<sup>6</sup> Le Green communities sono istate introdotte dal PNRR. Sul tema si veda [https://montagna.regione.emilia-romagna.it/notizie/notizie\\_montagna/2022/marzo/pnrr-la-201cmontagna-del-latte201d-dell2019appennino-reggiano-diventa-progetto-pilota-nazionale-per-la-strategia-delle-2018green-communities2019](https://montagna.regione.emilia-romagna.it/notizie/notizie_montagna/2022/marzo/pnrr-la-201cmontagna-del-latte201d-dell2019appennino-reggiano-diventa-progetto-pilota-nazionale-per-la-strategia-delle-2018green-communities2019) (ultimo accesso febbraio 2023).

all'intervento sul costruito storico è attribuito un ruolo centrale che sembra poter fungere da catalizzatore di processi di riattivazione e rivitalizzazione del patrimonio.

#### **4.2 Il contesto siciliano: politiche e iniziative locali per i centri storici in abbandono**

Sul piano delle strategie, la Sicilia rappresenta un contesto diversificato e dinamico segnato da azioni a regia istituzionale e da iniziative di vario genere.

Tra queste, la vendita delle case a un euro è senz'altro quella che ha goduto di una larga eco mediatica anche a livello internazionale continuando ad essere accolta favorevolmente da numerose amministrazioni siciliane. La proposta è stata inizialmente ideata nel 2008 a Salemi, comune di circa 10 mila abitanti situato nella valle del Belice, con l'intento di promuovere nel centro storico lo sviluppo di attività legate al turismo e al commercio di prodotti locali. Secondo il progetto originario, l'iniziativa doveva basarsi sulla donazione degli immobili al comune da parte dei proprietari e la successiva vendita a prezzi fuori mercato tramite una procedura pubblica<sup>7</sup>. Invero, per via di alcune difficoltà in ambito burocratico, il processo di vendita a Salemi non si è concretamente avviato. Nel 2009, la stessa iniziativa è stata lanciata dal comune di Gangi, un piccolo centro situato nell'area dei monti Madonie. L'idea scaturisce dalla disponibilità di alcuni abitanti a cedere gratuitamente le loro abitazioni storiche per ricavare dei parcheggi. L'amministrazione ha colto questa intenzione – chiara espressione di un rifiuto verso edifici ritenuti privi di valore – per renderne possibile l'acquisto a titolo gratuito e la realizzazione di un investimento di ristrutturazione. A differenza dell'esperienza non riuscita di Salemi, a Gangi il comune si pone come soggetto intermediario tra privati, fungendo da garante al rispetto delle clausole previste. Nell'esempio di Gangi, il comune svolge dunque il ruolo di tramite nelle fasi di compravendita immobiliare attraverso una convenzione con un'agenzia immobiliare. Un bando comunale definisce le condizioni della vendita introducendo il vincolo della ristrutturazione da attuare entro le tempistiche stabilite dal comune.

---

<sup>7</sup> Nel 2008 si era già avviato l'iter di approvazione della variante al Piano Particolareggiato di Risanamento del 1981 per i comparti interessati dall'iniziativa; inoltre era stato redatto un Regolamento per gestire le alienazioni e delle Linee guida per gli interventi edilizi. Cfr. MAZZA 2019. Di recente, il progetto di vendita è stato nuovamente lanciato.

All'ampio consenso pubblico dell'iniziativa gangitana è seguita la scelta da parte di molti comuni siciliani di aderire al medesimo progetto, secondo un modello procedurale che può variare a discrezione dell'amministrazione promotrice. Attualmente, sono 36 i comuni siciliani coinvolti (Fig. 4.1).

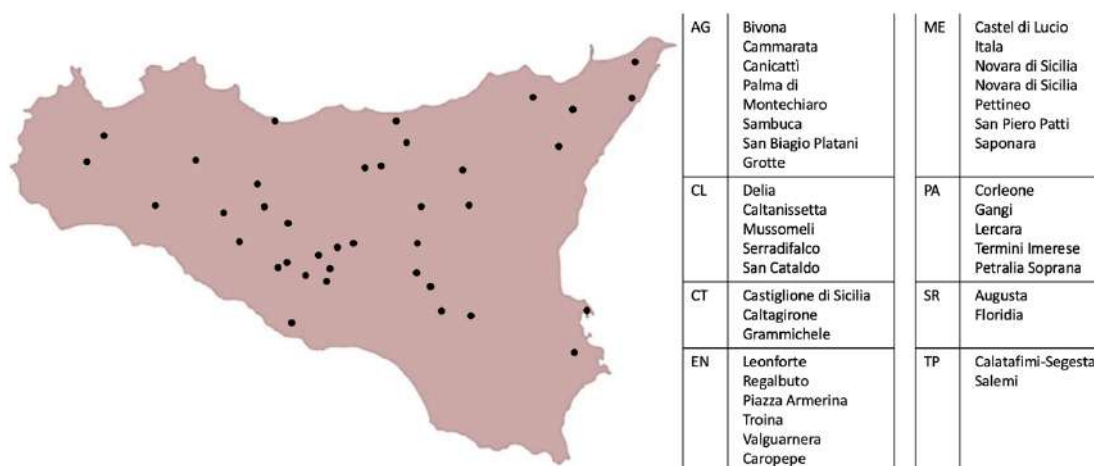


Fig. 4.1. Ricognizione e suddivisione per province dei comuni siciliani aderenti all'iniziativa della vendita delle case a 1 euro<sup>8</sup>.

Le esperienze siciliane, pur nella diversità delle modalità di gestione e vendita, sono accomunate da alcune analogie che consentono di evidenziare opportunità e rischi del progetto di cui si parla. Una delle criticità riscontrate nei bandi consultati, in linea con quanto già evidenziato da ricerche su scala nazionale<sup>9</sup>, attiene alla mancanza di indicazioni sull'intervento sul costruito. L'apposizione di un vincolo di ristrutturazione entro termini stabiliti, una clausola legata alla vendita delle case a 1 euro che giustamente è posta da tutti i comuni, non risulta necessariamente associata alla redazione di linee guida e alla definizione di orientamenti d'intervento, oppure, nei casi più gravi, non è riconducibile all'esistenza di uno strumento urbanistico aggiornato.

A Sambuca di Sicilia, il bando lanciato nel 2018 annovera tra le clausole strettamente legate all'intervento solamente l'«obbligo di ristrutturare l'immobile entro 36 mesi successivi dall'avvenuta aggiudicazione»<sup>10</sup>. A Gangi, il

<sup>8</sup> L'elenco è stato redatto sulla base di diverse fonti: da quello disponibile online su [www.casea1euro.it](http://www.casea1euro.it) (ultimo accesso marzo 2023) – che rimanda ai bandi pubblicati dai comuni – si è proceduto a un'integrazione con la lista fornita da FONTANA 2020 e con ulteriori informazioni reperite tramite la consultazione di bandi e di articoli di giornale. Sul tema si veda anche GIUFFRIDA et. al. 2020.

<sup>9</sup> GIAMBRUNO et al. 2021.

<sup>10</sup> CITTÀ DI SAMBUCA DI SICILIA 2021, p.154.

nuovo avviso pubblicato nel 2023 sottolinea che l'amministrazione comunale mira a «recuperare e valorizzare immobili siti nel centro storico»<sup>11</sup>. Tuttavia, tale intento ambizioso, oltre ad essere privo di riferimenti alle modalità di intervento, si avvale di schede sintetiche di presentazione degli immobili che rassomigliano a dei dossier di vendita immobiliare piuttosto che al risultato di un'analisi approfondita sullo stato d'uso e di conservazione degli edifici nell'area storica. Sul piano delle misure a sostegno degli interventi, la redazione di un *Regolamento per la concessione di contributi finalizzati ad interventi di decoro urbano e di recupero degli immobili del centro storico*<sup>12</sup> accompagna le prescrizioni già previste nel PRG con la previsione di sovvenzioni che tuttavia riguardano prioritariamente gli interventi su prospetti e facciate degli edifici. In effetti, sottolineando la necessità di intervenire per gli immobili che «hanno subito nel corso degli anni trasformazioni e degradi non confacenti alla identità urbana»<sup>13</sup>, l'incentivo dimostra di voler concentrare un'azione «qualificante»<sup>14</sup> maggiormente rivolta agli aspetti formali piuttosto che al rispetto dei caratteri materici e costruttivi del tessuto storico.



Fig. 4.1. Modalità d'intervento differenti in immobili venduti nel quadro dell'iniziativa case a un euro e oggetto di recenti interventi edilizio. La coesistenza di approcci più o meno conservativi alle finiture scaturisce dall'assenza di un sistema strutturato di linee guida sull'intervento nei prospetti. Dopo la prima vendita nel 2001, il progetto è stato particolarmente apprezzato tanto che, su un totale di 560 case abbandonate censite, quelle vendute e ristrutturate nel 2021 sono pari 180<sup>15</sup>.

A Leonforte e ad Augusta, che hanno lanciato l'iniziativa nel 2021, il bando presenta un formato simile: il comune si impegna a realizzare «la "Vetrina delle

---

<sup>11</sup> COMUNE DI GANGI 2023, p. 1.

<sup>12</sup> COMUNE DI GANGI 2010.

<sup>13</sup> *Ivi*, p. 4.

<sup>14</sup> COMUNE DI GANGI 2010, p. 4.

<sup>15</sup> FERRARELLO Giuseppe, da un'intervista rilasciata alla sottoscritta a Troina il 19 maggio 2021.



case ad 1 euro" all'interno della quale saranno inserite le schede del fabbricato oggetto dell'iniziativa, comprensive di ogni informazione e contatto utile per gli acquirenti interessati»<sup>16</sup>, prevedendo delle premialità per l'impiego di maestranze locali e per la destinazione a prima casa. Tuttavia, nei due casi, si tratta di una mera operazione immobiliare che continua ad essere concepita al di fuori dell'elaborazione di una visione strategica orientata a conservare la città storica e sganciata da un necessario aggiornamento di strumenti urbanistici oramai obsoleti.

Nel caso di Troina che ha aderito alla vendita delle case a 1 euro nel 2020, il comune ha associato alla vendita degli immobili una guida che mostra le possibili misure finanziarie di cui è possibile usufruire, previste a livello nazionale e comunale. In effetti, già nel 2019 il comune ha approvato contestualmente il *regolamento per la tutela e il decoro del centro storico*<sup>17</sup> associando norme per la concessione dei relativi contributi. Anche se i contributi sono maggiormente orientati agli aspetti esteriori, il regolamento per gli interventi mostra di essere frutto di un'analisi più accurata delle peculiarità del centro storico.

La disamina di alcune iniziative siciliane suggerisce la possibilità di distinguere due casistiche: se nella prima rientrano i comuni per i quali l'adesione all'iniziativa si prefigura come l'unica azione indirizzata alla rivitalizzazione del centro storico, nella seconda rientrano invece i casi in cui il progetto della vendita a cifre simboliche non rappresenta una sperimentazione isolata ma si inserisce in un sistema di azioni volte a fermare l'emorragia demografica e rilanciare lo sviluppo locale anche attraverso la valorizzazione del territorio e del patrimonio storico urbano. A Gangi la vendita delle case si è accompagnata a numerose iniziative di riqualificazione urbana e al rilancio dell'attrattività del centro attraverso la promozione di numerosi eventi culturali.

A Sambuca, come osservato da alcuni studiosi, oltre alla realizzazione di diverse operazioni di restauro di edifici monumentali, il riconoscimento nel 2014 come borgo più bello d'Italia «ha mutato gli schemi di riferimento nell'interpretazione del luogo, suscitando e rendendo utilizzabili nuove e latenti risorse evolutive»<sup>18</sup>. Anche a Troina, come vedremo meglio in seguito, oltre agli eventi culturali e alle

---

<sup>16</sup> COMUNE DI LEONFORTE 2021, p. 4. Per il comune di Augusta si veda <http://www.comunediaugusta.it/avvisi-del-comune/augusta-case-ad-1-euro> (ultimo accesso aprile 2023).

<sup>17</sup> COMUNE DI TROINA 2019.

<sup>18</sup> FERRERI 2021, p. 95.

numerose azioni per rilanciare il centro storico, l'amministrazione continua a lavorare all'aggiornamento di idonei strumenti di pianificazione urbana.

Sovente, il progetto di vendita delle case al prezzo simbolico di un euro si accompagna a una strategia di marketing turistica e territoriale ben strutturata che intende rilanciare l'immagine del centro storico e renderlo più attrattivo soprattutto nel contesto internazionale. Una modalità di intervento incoraggiata anche da altri strumenti e in cui «si intravede un certo compiacimento verso quegli interventi che congelino in una sorta di bellezza idealizzata agli antichi borghi in modo da renderli adeguati all'immagine che di essi hanno i possibili turisti»<sup>19</sup>. Dalla disamina delle iniziative, emerge l'intento diffuso di catturare l'attenzione degli stranieri e dunque di puntare su potenziali abitanti (anche stagionali) che provengono non tanto dal contesto regionale o nazionale, ma soprattutto da paesi esteri. In effetti, tale finalità si coglie nel primo bando lanciato a Salemi, in cui si sottolinea l'intento di generare un'attrattività rivolta a «soggetti portatori di "interessi diffusi"»<sup>20</sup>. E, se l'esperienza di Gangi ha avuto un riscontro molto positivo in ambito internazionale, quella di Sambuca ha raggiunto un impatto mediatico senza precedenti, anche grazie al precedente progetto di ristrutturazione di un immobile da parte di Airbnb<sup>21</sup> e al coinvolgimento di una rete televisiva americana nell'esperienza di vendita e ristrutturazione di un edificio<sup>22</sup>. Per effetto cascata, l'aumento dei residenti stranieri si è registrato in diversi comuni aderenti all'iniziativa: se Cianciana conta oggi il 10% di stranieri<sup>23</sup>, Sambuca di Sicilia ha registrato tra il 2011 e il 2019 un aumento del 66% dei residenti stranieri<sup>24</sup>. Tuttavia, si tratta il più delle volte di residenti che trascorrono nei centri siciliani solo pochi mesi all'anno.

---

<sup>19</sup> GIAMBRUNO et al. 2021, p. 53.

<sup>20</sup> Il Comunicato stampa del Comune di Salemi di giovedì 27 novembre 2008 presenta gli obiettivi del progetto: «Avvantaggiare la nascita di attività come case-vacanze a gestione immobiliare o singola, attività commerciali di nicchia, attività artigianali di prodotti tipici, servizi in genere e servizi per giovani; evitare la ricostruzione di "volumi dormitorio", salvo quelli a servizio delle attività, limitando pertanto le case-alloggio solo per alcuni personaggi, istituzioni e soggetti portatori di "interessi diffusi"; rispettare la memoria dei luoghi attraverso la "lettura del contemporaneo"; ricercare un "sistema unico di dialogo tra il disegno architettonico e la verifica dello stato dei luoghi"» (COMUNE DI SALEMI 2008).

<sup>21</sup> Il primo accordo tra Airbnb e il comune di Sambuca risale al 2017 e si inserisce nel quadro del progetto *Italian villages* lanciato da Airbnb e supportato da ANCI e dall'allora Ministero della Cultura e del Turismo. Si veda IGNACCOLO 2021 e <https://www.airbnb.it/d/1eurohouse-initiative> (ultimo accesso marzo 2023).

<sup>22</sup> Il progetto è confluito in un programma televisivo di Usa Discovery Channel ed è stato pubblicizzato dalla CNN.

<sup>23</sup> SCIFO 2019.

<sup>24</sup> LINO 2021, p. 74.

La nuova traiettoria di sviluppo intrapresa da alcuni centri aderenti all'iniziativa ha dunque comportato trasformazioni profonde nel tessuto sociale, economico e culturale. Il processo di risignificazione dei luoghi che ha spesso accompagnato i comuni in cui l'iniziativa ha avuto maggiore successo non è esente da contraddizioni. Per un verso, la riconversione delle attività locali verso una vocazione turistica e ricettiva unitamente all'arrivo di nuovi residenti in contesti molto marginali ha innescato un dinamismo al sistema economico. Sul piano delle esternalità, uno degli aspetti più vantaggiosi è la potenzialità di impatto economico indiretto: non solo si riscontrano effetti sulle attività economiche locali ma molto spesso alle vendite simboliche a un euro si associa la promozione di ulteriori immobili situati nell'area storica. Alcune esperienze hanno infatti dimostrato che l'avvio dell'iniziativa può avere ricadute concrete anche sulla riattivazione del mercato immobiliare privato<sup>25</sup>. Anche sul piano culturale l'iniziativa può apportare nuova linfa vitale alla comunità locale, la quale, anche attraverso lo sguardo esterno di viaggiatori e residenti temporanei, ha potuto maturare una rinnovata sensibilità verso le risorse locali e il patrimonio storico architettonico. Le interviste realizzate a Sambuca di Sicilia hanno dimostrato un consenso generale nella dimensione percettiva della popolazione che ha valutato l'esperienza di cambiamento in maniera tendenzialmente positiva<sup>26</sup>.

Per l'altro verso, l'operazione di marketing e brandizzazione sottesa al progetto di vendita delle case può avere esiti discutibili. È quanto sostenuto da chi intravede nella strategia della vendita delle case a 1 euro una mera «categoria merceologica»<sup>27</sup>. Il rischio di mercificazione a cui è esposto il patrimonio costruito è insito nell'idea di fondo del progetto «che pone al centro dell'intervento la vita degli immobili più che quella delle persone, che cerca al più di attivare velleitari micro-circuiti edilizi locali ma del tutto cieca rispetto a quelle componenti che dovrebbero costituire il fulcro di ogni misura pensata per il ripopolamento, ad esempio la qualità della vita di chi nel paese è rimasto o di chi ne ha attratto, la salvaguardia del valore dei suoi beni, l'idea di un futuro sostenibile e duraturo»<sup>28</sup>. In effetti, l'adesione a tale progetto non sempre incoraggia un processo di conoscenza del patrimonio storico urbano (Fig. 4.2). Al

---

<sup>25</sup> *Ivi*, p. 79.

<sup>26</sup> FERRERI 2021.

<sup>27</sup> CERSOSIMO et al. 2023, p. 100.

<sup>28</sup> *Ibidem*.

contrario, una mappatura completa dello stato d'uso e di conservazione degli edifici nell'area storica rappresenterebbe una precondizione per l'avvio del processo di vendita. La possibilità di alterare profondamente il costruito storico, di svalutarlo definitivamente e di snaturare il sedimento di memoria e storia e il senso stesso dell'abitare in un centro delle aree interne diventa particolarmente allarmante nei contesti in cui continua a mancare una presa di coscienza verso il sistema locale di valori culturali e territoriali. In tali casi, nell'adesione all'iniziativa sembra prevalere un approccio guidato da ragioni legate esclusivamente alla vendita e alla ristrutturazione ma meno attente alle modalità d'intervento. Ciò si discosta da quanto rilevato in casi virtuosi individuati altri contesti regionali i cui bandi prevedono l'assegnazione di «premierità se sono impiegati i criteri di intervento e le buone pratiche contenuti nelle linee guida»<sup>29</sup>.



Fig. 4.2. A sinistra: scheda esemplificativa di presentazione relativa agli immobili del centro storico di Gangi devoluti gratuitamente dai proprietari<sup>30</sup>. A destra, portale per la presentazione delle case in vendita nel comune di Troina<sup>31</sup>.

In Sicilia, la questione intercetta il problema della mancanza di una visione progettuale aggiornata sulla città storica<sup>32</sup>. In questi casi, il rischio è che la vendita delle case a 1 euro venga intesa come azione risoltrice per gestire il complesso tema problema dell'abbandono dell'abitato storico. Infatti, quali esiti può

<sup>29</sup> GIAMBRUNO et al. 2021, p. 54.

<sup>30</sup> Si veda <https://www.comune.gangi.pa.it/informazioni/avviso-cessione-immobili-vetusti-ultimo-aggiornamento-07-febbraio-2019/> (ultimo accesso marzo 2023).

<sup>31</sup> <https://www.housetroina.it/> (ultimo accesso marzo 2023).

<sup>32</sup> TROMBINO 2022.

produrre un incentivo in assenza di una visione complessiva delle problematiche della città e del territorio e di un progetto di conoscenza, conservazione e gestione della città storica?

Infine, l'estesa e progressiva adesione dei comuni siciliani alla misura solleva dei dubbi circa la sua appropriatezza per contesti sociali ed economici diversificati nei quali non sempre l'amministrazione locale ha un ruolo proattivo e può non riscontrarsi un adeguato livello di funzionamento, competenza e capacità di governo della città.

Oltre al progetto delle case 1 euro, alcuni comuni hanno promosso misure di natura economica a sostegno della rivitalizzazione dei quartieri più antichi: appaiono particolarmente convincenti gli incentivi introdotti per attivare e supportare le attività commerciali in centro storico. Queste misure, previste sia a Gangi<sup>33</sup> che a Troina<sup>34</sup>, attestano la consapevolezza del ruolo trainante del commercio e dell'artigianato rispetto alla ripresa del centro storico. Come mostrano anche numerose esperienze in ambito europeo<sup>35</sup>, il declino commerciale rappresenta spesso il primo sintomo della perdita di attrattività del centro storico, cui segue l'abbandono progressivo degli abitanti. Inoltre, oltre al supporto al commercio, le amministrazioni di Gangi e Troina hanno posto attenzione al tema dell'edilizia residenziale sovvenzionata da collocare nel centro storico<sup>36</sup>.

Come accennato precedentemente, vale la pena di soffermarsi sul caso di Troina poiché costituisce un esempio di grande interesse sotto molteplici aspetti. La strategia complessiva perseguita ormai da diversi anni nel comune dei Nebrodi esprime «la scelta esplicita di un modello basato sulla valorizzazione delle risorse del territorio e sull'innovazione attraverso le infrastrutture immateriali con lo scopo di favorire investimenti dall'esterno, ma anche di fornire opportunità endogene»<sup>37</sup>. Sotto la guida di un'amministrazione illuminata, il progetto troinese fa del recupero del centro storico una delle priorità d'intervento. Il quadro di azioni previste e in corso di attuazione sul centro arroccato sull'altura è inteso in un'accezione molto ampia perché associa al

---

<sup>33</sup> COMUNE DI GANGI 2013.

<sup>34</sup> GIAMBIRTONE Stefano, da un incontro tenutosi a Troina il 2 dicembre 2022 nel quadro del progetto *Territoires «intérieurs» en transitions 3. Revitalisation des centres anciens siciliens à risque d'abandon*, ENSA Versailles.

<sup>35</sup> MUNCH et al. 2016.

<sup>36</sup> A Troina sono stati realizzati 15 alloggi di edilizia sovvenzionata. Cfr. LA GRECA et al. 2021.

<sup>37</sup> *Ivi*, p. 214.

complesso di interventi fisici sul costruito – interventi di restauro di monumenti e progetti di rifunzionalizzazione, recupero di edifici residenziali, riqualificazione dello spazio pubblico e miglioramento dell’accessibilità –specifiche politiche sia sul piano culturale per la sensibilizzazione degli abitanti e la valorizzazione turistica sia su quello sociale a supporto della residenzialità in centro storico, come incentivi per l’acquisto della casa rivolti a coppie di giovani residenti<sup>38</sup> e contributi per interventi di recupero edilizio. Il progetto si inserisce in un programma strategico che coinvolge l’intero comune volto a supportare l’economia locale e a riattivare «il metabolismo umano della cittadina nebrodense»<sup>39</sup> creando le condizioni per aumentare l’occupazione, soprattutto giovanile.

A Troina, un ruolo centrale è dato anche all’aggiornamento degli strumenti di pianificazione: nel 2022 è stato approvato il nuovo Piano Regolatore Generale, basato su una visione che punta alla sostenibilità. Come ribadito nella pagina istituzionale del comune di Troina, il piano «è stato infatti concepito e redatto nell’ottica di non ampliare ulteriormente la già vasta area urbanizzata della città, ma di investire nella riqualificazione del tessuto urbano già esistente»<sup>40</sup>. In questo quadro, si inserisce l’approvazione nel 2021 dello studio di dettaglio del centro storico, introdotto dalla Legge n. 13 del 7 maggio 2015. Lo studio mostra un approccio metodologico consapevole e basato su una conoscenza approfondita del centro storico che ha agevolato l’ottenimento dei recenti finanziamenti. Questo caso conferma che anche in presenza di una strumentazione inadeguata la sensibilità e gli obiettivi che si perseguono sono determinanti rispetto alla loro buona riuscita.

Infine, nella panoramica di iniziative di interesse riscontrabili in Sicilia, vale la pena di menzionare il caso di Favara. L’esperienza di Farm Cultural Park rappresenta un esempio di un’iniziativa dal basso ormai nota nel contesto nazionale che ha offerto opportunità di rilancio a una città di medie dimensioni con un centro storico in condizioni di profondo declino e disagio sociale. Il progetto interessa il quartiere di origine araba, conosciuto come cortile Bentivegna o I sette cortili, divenuto inaccessibile nel tempo anche a causa di forme di criminalità. L’idea che sottende la realizzazione del progetto scaturisce

---

<sup>38</sup> Nel 2021 risulta che 69 coppie hanno acquistato un immobile in centro storico. VENEZIA Fabio, da un’intervista rilasciata alla sottoscritta a Troina il 19 maggio 2021.

<sup>39</sup> CARTA 2019, P. 285.

<sup>40</sup> CITTÀ DI TROINA sito istituzionale 2022.



nel 2010 dal drammatico crollo di un edificio nell'area storica. La soluzione della demolizione viene subito posta dall'amministrazione per risolvere sbrigativamente un problema ritenuto esclusivamente di sicurezza pubblica. A queste azioni poco oculate e incuranti dell'esistente, si contrappone, pochi mesi dopo, il progetto di un privato con l'intenzione di fondare nell'area un centro culturale indipendente. Il progetto si inserisce in un clima di inerzia amministrativa, poiché al momento della sua realizzazione nel 2010 il Comune di Favara non risultava dotato né di piano regolatore né di piano particolareggiato per il centro storico<sup>41</sup>. Nel progetto di rigenerazione vengono coinvolti architetti, tecnici e artisti attraverso un intervento che riaccorpa più cellule edilizie, reinterpretata e reinventa le architetture esistenti con una visione artistica contemporanea senza dubbio decontestualizzata rispetto alle specificità dell'esistente (Fig. 4.3).

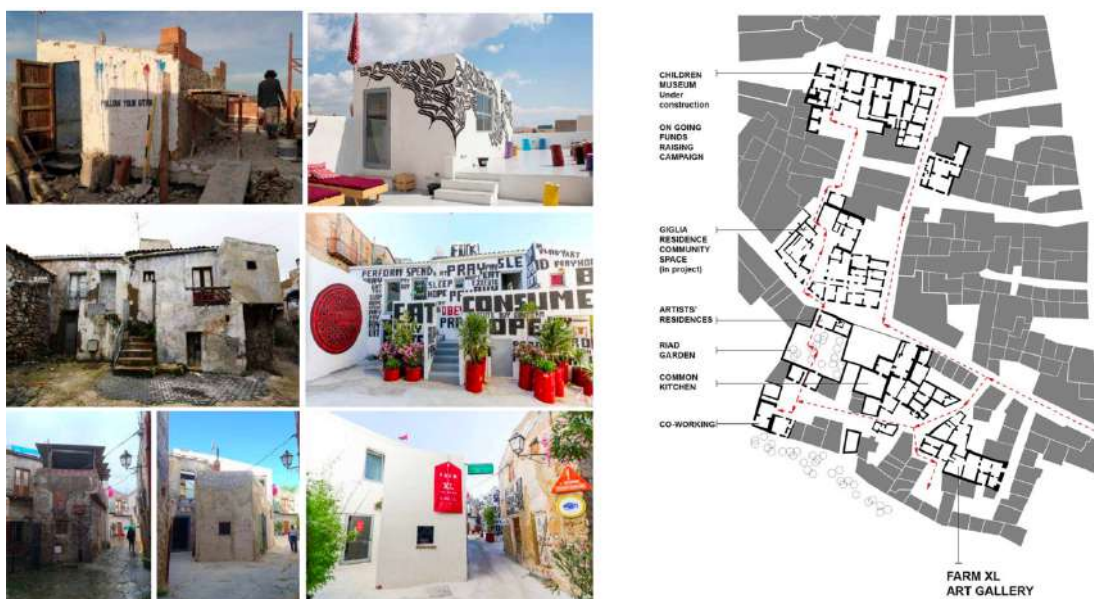


Fig. 4.3. L'intervento eseguito per la realizzazione di Farm Cultural Park. A sinistra: esempi di significativa trasformazione degli edifici improntati sul tema della decontestualizzazione anche attraverso l'utilizzo di tinte bianche, estranee alla tradizione del centro (da DI CARLENTINI e LIOTTA 2016, p. 4). A destra: configurazione dei piani terra secondo il progetto. La pianta evidenzia che le trasformazioni nell'assetto interno degli edifici sono orientate a ricavare uno spazio continuo (da LA VARRA 2016).

Attualmente il Farm Cultural Park è in corso di ampliamento con il coinvolgimento di ulteriori edifici anche dal carattere monumentale in condizioni di avanzato degrado. L'impegno per cui si distingue l'iniziativa non opera

<sup>41</sup> DI CARLENTINI e LIOTTA 2016. Il PRG di Favara è stato poi adottato nel 2015 e approvato nel 2019.

solamente sul piano del riuso con finalità artistiche e culturali, ma anche su quello educativo ed etico. La nascita del centro culturale ha senz'altro costituito un'opportunità per il rilancio del centro storico e dell'intera città, rendendola attrattiva nello scenario nazionale e internazionale, favorendo la riattivazione del mercato immobiliare nel centro storico e anche l'avvio di numerose attività a carattere turistico ricettivo. Favara rappresenta dunque il caso di «una periferia della Sicilia meridionale, con un'ulteriore marginalità del suo centro storico ridotto a ruderi disabitati, improvvisamente rianimato dall'arte contemporanea, dalla creatività, dal design e dall'innovazione sociale»<sup>42</sup>. Alcuni studi hanno rilevato anche i benefici del progetto sulla traiettoria di sviluppo dell'intera area della provincia di Agrigento compresa la Valle dei Templi<sup>43</sup>.

L'esempio di Favara richiama l'attenzione sul ruolo che la rigenerazione urbana riveste oggi anche rispetto a una crescente sensibilità verso i temi della sostenibilità. Tuttavia, il trionfo e il grande consenso di Farm Cultural Park, e, più in generale, dei programmi volti alla rigenerazione urbana, testimoniano una persistente idea della conservazione come pietra d'inciampo e sollevano la questione circa la plausibilità che tali modalità d'intervento possano rappresentare modelli esportabili e rimedi applicabili dappertutto. A proposito della rigenerazione, osserva opportunamente Donatella Fiorani: «L'ampliamento dello scenario che essa propone [...] determina una pericolosa uniformità di intenti in cui i problemi dell'edilizia storica diffusa sono messi sullo stesso piano (e trattati allo stesso modo) di quelli delle periferie urbane e la 'conservazione', lungi dall'essere considerata come una conquista consolidata, viene confinata al solo ambito monumentale, con un processo regressivo che ha già portato le prime clamorose conseguenze in diverse città italiane grandi e piccole»<sup>44</sup>. Appare dunque opportuno interrogarsi circa le differenze, gli esiti prodotti e la replicabilità dei modelli mettendo a confronto gli approcci che veicolano una risignificazione dei luoghi in chiave artistica ed estetica e quelli orientati a fornire la conoscenza e la tutela del patrimonio storico urbano e a promuoverne la riaffermazione. Si muovono in questa direzione alcune recenti riflessioni che mettono in luce «i rischi di un approccio "democratico" ai patrimoni [...] di confondere le

---

<sup>42</sup> CARTA 2019, p. 335.

<sup>43</sup> OCCHIPINTI 2017.

<sup>44</sup> FIORANI 2019, p. 8.

pratiche di cura, che richiedono comunque competenze specifiche, con la reinterpretazione creativa del patrimonio architettonico»<sup>45</sup>.



Fig. 4.4. A sinistra e al centro: rigenerazione dell'area dei sette cortili con pesanti interventi di ristrutturazione e brutali consolidamenti. A destra: ristrutturazione di Palazzo Miccichè con l'inserimento di un giardino al piano terra.

Torna, inoltre, il tema della necessaria visione ampia e strategica per affrontare questioni urbane dalla natura complessa, di recente sottolineata anche in ambito istituzionale: «Le politiche di rigenerazione urbana appaiono, infatti, in Italia, gravate da eccessivi pesi di natura procedurale, da conflitti di competenze e di attribuzioni tra diversi livelli di amministrazione e da diversi comparti dello Stato, da dispersioni che rendono gli interventi sulle città tendenzialmente episodici, non inseriti in una cornice normativa e di principi omogenea e di facile utilizzo e, soprattutto, nella gran parte dei casi, senza un impianto di visione strategica su tutto l'organismo urbano»<sup>46</sup>.

### 4.3 La natura dell'abbandono a Petralia Soprana

#### 4.3.1 Una dinamica di spopolamento in un piccolo centro montano siciliano

Petralia Soprana è un piccolo comune montano situato in un'area della Sicilia interessata da un flusso turistico di tipo naturale e culturale ancora molto contenuto ma con notevoli opportunità di valorizzazione e sviluppi futuri<sup>47</sup>: oltre a far parte della rete dei *Borghi più belli d'Italia*, è uno dei comuni del parco naturale delle Madonie, ormai riconosciuto come Geopark dall'UNESCO.

---

<sup>45</sup> OTERI 2019, p. 198.

<sup>46</sup> COMMISSIONE PARLAMENTARE DI INCHIESTA SULLE CONDIZIONI DI SICUREZZA E SULLO STATO DI DEGRADO DELLE CITTÀ E DELLE LORO PERIFERIE 2018, p. 226.

<sup>47</sup> MADONIE RESILIENTI: LABORATORIO DI FUTURO 2018.

L'insediamento si sviluppa su un promontorio a circa 1100 metri d'altitudine seguendo un andamento lineare che asseconda la linea di cresta. Il promontorio presenta due aree a rilievo alle estremità nord e sud collegate dal percorso matrice<sup>48</sup>; la rete viaria principale è inoltre costituita da un secondo asse, un percorso di ristrutturazione risalente alla metà del XIX secolo<sup>49</sup>, con andamento convergente con quello principale in direzione dell'antico castrum. Caratterizzato da un tessuto pluristratificato, l'impianto urbano è abbastanza articolato e varia a seconda dell'orografia del terreno: nelle aree centrali, in cui il pendio è meno lieve, gli isolati di più antica edificazione presentano una forma più regolare e talvolta a corte; al contrario, lungo i margini, gli isolati assumono una configurazione stretta e lunga e sono serviti da percorsi ad andamento parallelo alle curve di livello.

Il tessuto del centro storico è caratterizzato da una varietà di tipologie abitative: edifici modesti dal carattere rurale si affiancano ad architetture colte, come case signorili e palazzetti costruiti a partire dal XIV secolo<sup>50</sup>. L'edilizia più modesta in origine assolveva a funzioni che non sempre corrispondevano alla dimora permanente: infatti, alcuni contadini restavano solo temporaneamente nel centro maggiore e risiedevano stabilmente nei piccoli borghi circostanti<sup>51</sup>. L'unità abitativa minima presente a Petralia Soprana è la casa monocellulare su pendio: la casa terrana ad una sola elevazione era principalmente sfruttata come deposito o residenza temporanea; al contrario, la variante con una sopraelevazione costituiva la dimora del contadino che abitava stabilmente in città perché permetteva di differenziare la stalla o magazzino dall'abitazione, situata al piano superiore. Ove possibile, l'edificio ha assunto una configurazione bicellulare, ottenendo attraverso la realizzazione di due ambienti contigui, un'ulteriore differenziazione delle funzioni<sup>52</sup>.

Osservando l'andamento demografico dall'epoca post-unitaria ai nostri giorni, emerge che la flessione demografica diventa una costante del comune a partire dal secondo dopoguerra. Petralia Soprana registra il suo massimo storico negli anni Dieci del Novecento, e dopo questa data è interessata da un importante calo demografico: la popolazione passa dunque da 7104 abitanti nel 1911 a 5370 nel

---

<sup>48</sup> CANIGGIA e MAFFEI 1995.

<sup>49</sup> COMUNE DI PETRALIA SOPRANA 2001.

<sup>50</sup> BOSCARINO et al. 1994.

<sup>51</sup> COMUNE DI PETRALIA SOPRANA 2001.

<sup>52</sup> ALLERUZZO DI MAGGIO et al. 1973.

1931. La leggera crescita demografica registrata nei decenni successivi subisce una battuta d'arresto dopo il 1951. Dopo questo momento, il costante calo demografico provoca una diminuzione della popolazione fino a raggiungere gli attuali 3046 abitanti<sup>53</sup>.

Tale flessione demografica si inquadra nel contesto di processi strutturali che hanno trasformato le aree montuose e collinari italiane a partire dal secolo scorso. Come evidenziato anche nella mappa delle «Italie in crisi o in contrazione»<sup>54</sup>, lo spopolamento in queste aree si associa alla crisi dell'economia agricola e pastorale che ha comportato una mutazione della originaria vocazione territoriale e prevalentemente rurale di questi luoghi. La vicenda di Petralia Soprana rappresenta un esempio di questo processo che ha investito l'intera area delle Madonie, divenuto strutturale negli anni Settanta, quando all'emigrazione al di fuori dalla regione si aggiunse l'allontanamento delle nuove generazioni provenienti da famiglie contadine verso i nuovi poli attrattori sulla costa settentrionale, in particolare lo stabilimento FIAT a Termini Imerese e il Villaggio Club Med a Cefalù<sup>55</sup>.

A dispetto della costante perdita di popolazione registrata a partire dal secondo dopoguerra, le politiche urbane hanno promosso modelli insostenibili di espansione edilizia giocando un ruolo cruciale nel processo di marginalizzazione dell'area storica. Ciò è in linea con quanto accaduto in tutte le aree interne siciliane, che oggi scontano gli effetti nefasti dello «sviluppo incontrollato degli ultimi 50 anni»<sup>56</sup>.

A Petralia Soprana, il progressivo rovesciamento dello storico rapporto gerarchico tra l'abitato arroccato e il sistema diffuso di borghi agricoli ha generato il declino del centro storico. Nel secondo dopoguerra, congiuntamente alla crisi dell'economia agricola e pastorale, anche le scelte di pianificazione hanno spinto la crescita urbana al di fuori dell'insediamento storico con l'edificazione del quartiere residenziale Pinta e delle contrade circostanti<sup>57</sup>.

---

<sup>53</sup> Popolazione residente aggiornata al 2020 secondo il Censimento permanente della popolazione condotto dall'Istat e consultabile su <http://dati-censimentipermanenti.istat.it/#> (ultimo accesso dicembre 2022).

<sup>54</sup> CURCI e ZANFI 2018.

<sup>55</sup> MADONIE RESILIENTI: LABORATORIO DI FUTURO 2018.

<sup>56</sup> LA GRECA et al. 2020, p. 225

<sup>57</sup> BOSCARINO et al. 1994, p. 32.





*Fig. 4.5. Petralia Soprana e Madonnuzza veduta da est dell'insediamento storico sull'altura e della località a valle (foto C. Circo).*

La definitiva perdita di attrattività del centro storico – oggi ridotto a sede di rappresentanza e di minimi servizi ed interessato da forme di attrattività stagionale con l'utilizzo temporaneo di alcuni edifici – ha fatto da contraltare all'esplosione della località Madonnuzza. Tale zona di espansione, situata a valle all'incrocio di importanti vie di collegamento, è caratterizzata da forme urbane diffuse ed è divenuta in poco tempo il nuovo baricentro della vita urbana (Fig. 4.5).

Le trasformazioni urbane che si accompagnano ai processi di spopolamento talvolta presentano una natura complessa e controversa e possono avere un impatto concreto anche sul costruito dell'area storica in declino. È quanto avvenuto a Petralia Soprana tra gli anni Sessanta e Settanta, nella fase di progressivo svuotamento del nucleo antico e di emigrazione della popolazione al di fuori del territorio comunale. In quel periodo, mentre alcune abitazioni sono state definitivamente abbandonate con l'omissione definitiva delle pratiche manutentive, altri edifici hanno subito ingenti trasformazioni e ristrutturazioni. Gli studi sul centro storico hanno messo in luce come tali operazioni di pesante trasformazione risultino legate alle rimesse degli emigrati volte a rinnovare le residenze di proprietà o a supportare familiari ancora residenti<sup>58</sup>.

La vicenda di Petralia Soprana testimonia dunque come ulteriori fenomeni abbiano spesso accompagnato l'erosione abitativa: il consumo di suolo e l'abusivismo edilizio hanno interessato anche i centri con un forte calo

---

<sup>58</sup> *Ivi*, p. 28.



demografico compromettendo e sfigurando ingenti porzioni di territorio. Si tratta di una questione già rilevata in altri centri siciliani, riconducibile non solo alle rimesse degli emigrati che hanno mantenuto un forte legame con la terra d'origine, ma anche a modelli economici che, grazie agli ingenti investimenti pubblici, per lungo tempo si sono incentrati sul settore edilizio<sup>59</sup>.

#### *4.3.2 Materiali e metodi per la conoscenza e l'interpretazione dello stato d'abbandono*

La metodologia condotta nello studio del quartiere Granfonte è stata applicata anche per l'analisi del centro storico di Petralia Soprana in modo da poter procedere con una comparazione tra le due aree storiche siciliane.

In analogia all'analisi su Leonforte, la prima fase dello studio ha previsto la raccolta e analisi dei dati ISTAT con l'obiettivo di quantificare il grado di abbandono dell'area storica. L'analisi quantitativa è stata quindi integrata con quella qualitativa incentrata sull'area di più antica formazione con l'obiettivo di studiare l'evoluzione dell'abbandono nel tempo e valutare gli effetti prodotti dal suo perdurare sull'edilizia più modesta.

L'indagine ha preso le mosse dalla ricognizione bibliografica di studi, mappature e censimenti esistenti. Questi dati sono stati utilizzati come materiale di base per il lavoro sul campo con l'obiettivo di condurre una lettura diacronica e comparativa con la situazione attuale. Per il caso di Petralia Soprana, questo studio si è avvalso della ricerca degli anni Novanta condotta dall'Università di Palermo<sup>60</sup> che offre un'analisi accurata del centro storico unitamente a un inquadramento del contesto sociale ed economico. Le mappature tematiche sono il risultato dell'analisi sistematica sulle unità architettoniche e delineano un quadro esaustivo sullo stato d'uso e di conservazione del costruito. Sulla scorta di tale ricerca, è stato in seguito redatto il Piano particolareggiato di recupero del centro storico, approvato nel 2001. Tra i numerosi elaborati grafici realizzati, nell'ambito del presente studio sono state consultate le relazioni a corredo del piano, le mappature sulle tipologie edilizie, lo stato d'uso, lo stato di conservazione e la ricognizione degli interventi edilizi effettuati.

La lettura di mappature e censimenti esistenti è stata poi integrata con le informazioni provenienti dalle fotografie aeree consultabili sul Sistema

---

<sup>59</sup> NIGRELLI 2020; CANNAROZZO 1999.

<sup>60</sup> BOSCARINO et al. 1994.

Informativo Territoriale Regionale e su Google Earth. In analogia all'analisi sul quartiere Granfonte, anche per Petralia Soprana sulla base delle fonti cartografiche e fotografiche è stata elaborata una planimetria che restituisce sinteticamente l'evoluzione del tessuto costruito e della presenza di edifici in rovina attraverso alcune fasi significative. Anche in questo caso, la categoria di "edifici in stato di rovina" è stata assegnata agli edifici interessati dal crollo di più del 50% della copertura ed è stata segnalata di volta in volta nelle mappe.

I risultati di questa fase dello studio, finalizzata ad avere una conoscenza d'insieme, sono stati parallelamente verificati e integrati con le informazioni provenienti dall'osservazione diretta attraverso una lettura più ravvicinata del tessuto storico. L'aggiornamento delle mappature sullo stato d'uso e di conservazione è stato condotto seguendo un metodo di analisi speditiva che ha previsto una valutazione prevalentemente dall'esterno degli edifici. Ciò ha permesso di effettuare una ricognizione esplorativa delle trasformazioni ricorrenti osservabili e di verificare l'attuazione di alcuni interventi previsti nel piano di recupero<sup>61</sup>.

#### *4.3.3 Processi di abbandono e di trasformazione nel tempo*

L'indagine quantitativa a livello comunale comprova il livello di perifericità in cui riversa l'area storica: la percentuale di abitazioni vuote sfiora il 40% nell'insediamento arroccato, mentre si abbassa al 3% nel quartiere di periferia Pinta e non supera l'1% nella località Madonnuzza (Fig. 4.6).

Scendendo alla lettura del grado di abbandono nel centro storico, l'analisi diacronica ha messo in luce la processualità del fenomeno che è avanzato nel corso del tempo.

Lo studio del 1994 rivela già alcune criticità legate alla perdita di attrattività dell'insediamento storico ed evidenzia l'esistenza di condizioni di degrado e di marcato dissesto riconducibili per un verso all'abbandono definitivo e per l'altro al sottoutilizzo dovuto all'occupazione solo stagionale di alcune abitazioni. A questa data, gli edifici in stato di rovina individuati rappresentano una percentuale molto esigua che interessa solo l'1% del totale degli edifici. Gli studi degli anni 2000 rimarcano l'esistenza di una situazione residenziale abbastanza

---

<sup>61</sup> Questa fase esplorativa sul campo è stata condotta insieme all'arch. Chiara Circo. Sul tema si veda CIRCO cds.

frammentata con diffusi fenomeni di abbandono che insistono particolarmente sulle frange più marginali dell'abitato.



Fig. 4.6. Petralia Soprana, percentuale di abitazioni vuote nella geografia dell'area (foto Google Earth Pro). Elaborazione sulla base dei dati geografici delle sezioni di censimento aggiornati al 2011.

Il confronto tra la mappatura del 2002 e quella attuale, oltre a permettere di valutare la variazione del rapporto tra abitato e abbandonato, ha anche offerto l'opportunità di fare un bilancio della situazione del costruito a 20 anni dall'approvazione del piano di recupero. È opportuno dunque soffermarsi sulle previsioni stabilite dal piano in modo da poter valutare la sua attuazione sia in termini di impatto sull'edificato sia di eventuali effetti sul ripopolamento. Sul piano dei criteri generali, lo strumento intende incoraggiare «la riappropriazione di luoghi e la valorizzazione dei valori culturali e storici, creando anche i presupposti perché si possano attivare nuove economie compatibili»<sup>62</sup>. Il piano riconosce la funzione prevalentemente residenziale del centro storico, ma appare giustamente proiettato a coniugare uno sviluppo equilibrato delle funzioni con l'introduzione di «iniziative compatibili con l'assetto e la vocazione del centro urbano»<sup>63</sup>. L'analisi demografica condotta a supporto dell'elaborazione del piano prevede la persistenza di una tendenza al decremento demografico. Per tali

---

<sup>62</sup> COMUNE DI PETRALIA SOPRANA 2001, p. 3.

<sup>63</sup> *Ivi*, p. 56.

ragioni si sottolinea la necessità di tenere conto di «alcuni elementi esterni che devono cercare di interrompere questo trend per invertire la tendenza al decremento della popolazione. In tal senso una azione significativa potrà essere svolta proprio dal rilancio del centro storico come sede di attività produttive nuove ed integrative»<sup>64</sup>. Il piano appare dunque orientato a supportare «una nuova forte funzione residenziale al servizio delle attività terziarie e turistiche con sedi diverse e nuove»<sup>65</sup>.



Fig. 4.7. Ricognizione degli edifici secondo lo stato d'uso e di conservazione. Si rimanda alla planimetria della figura a pagina seguente per una lettura della distribuzione di ciascuna delle condizioni individuate.

Riprendendo la lettura diacronica dello stato d'uso, è possibile confrontare il censimento effettuato in occasione della redazione del piano con la condizione d'uso attuale. Dal confronto emerge innanzitutto come il piano abbia avuto dei benefici solo parziali in termini di riuso con effetti concreti particolarmente

<sup>64</sup> COMUNE DI PETRALIA SOPRANA 2002, p. 6.

<sup>65</sup> *Ibidem*.

diffusi lungo i corsi principali. Per converso, come mostra il confronto tra le mappe (Figg. 4.7, 4.8), nelle aree particolarmente accidentate per motivi orografici o difficilmente raggiungibili dal transito veicolare, l'abbandono si è gradualmente esteso verso nuove aree arrivando a coinvolgere quasi completamente interi isolati.

La lettura diacronica sull'abbandono ha messo in luce la prima analogia rispetto a quanto riscontrato nel quartiere Granfonte: anche a Petralia Soprana alla scala dell'edificato l'abbandono è di tipo «selettivo» in quanto tende a concentrarsi in specifiche aree assumendo la modalità di abbandono a sacche<sup>66</sup>. A Petralia Soprana il fenomeno si riscontra diffusamente negli ambiti individuati dal PPE come San Teodoro e Margini Urbani. La situazione appare poi particolarmente allarmante alle spalle della Cattedrale: in quest'area gli edifici abbandonati e quelli già in stato di rovina si associano a situazioni di evidente pericolo di crollo, con rischi per la sicurezza degli abitanti.

La lettura diacronica ha dunque evidenziato una seconda analogia rispetto al quartiere Granfonte: anche in questo caso, trova riscontro l'effetto contagio, che, originato dalla modalità di abbandono per sacche, può innescare meccanismi a cascata sulle unità contigue. Pertanto, si profila, anche a Petralia Soprana, una certa inerzia di fronte al problema della presenza di ruderi in certe aree più marginali. Infatti, nel centro storico, tutti gli attuali edifici in stato di rovina e rudere risultavano già segnalati come edifici in pessime condizioni statiche nella mappatura condotta nel 2001 per il piano di recupero (Figg. 4.9-4.10).

La terza analogia riscontrata con il quartiere Granfonte attiene alla frammentarietà della residenza, una caratteristica che persiste nel corso del tempo in quanto connaturata alla natura non definitiva ma parziale dell'abbandono del centro storico. Infatti, anche a Petralia Soprana l'analisi comparativa delle mappe ha messo in luce anche alcuni fenomeni di riutilizzo: nel centro, che vanta un'attrattiva turistica di tipo naturale e culturale, gli interventi di riuso e recupero edilizio sono in genere associabili alla realizzazione di nuove strutture ricettive o alla ristrutturazione di seconde case (Fig. 4.8).

---

<sup>66</sup> VARAGNOLI et al. 2020.





Censimento del livello di utilizzo nel 2001 (rileborato dal piano particolareggiato di recupero)

■ utilizzato/sottoutilizzato/stagionale ■ cantiere edile ■ edilizia specialistica  
■ abbandonato ■ rudere



Censimento dello stato d'uso nel 2021

■ utilizzato/abitato ■ abbandonato ■ cantiere edile ■ stato di rovina  
■ nuovamente abitato ■ abbandonato di recente ■ demolizioni ■ edilizia specialistica

Fig. 4.8. Censimento dello stato d'uso nel 2001 e analisi comparativa con la situazione al 2021. Elaborazione a partire dalla mappatura sul livello di utilizzo nel piano particolareggiato di recupero del centro storico



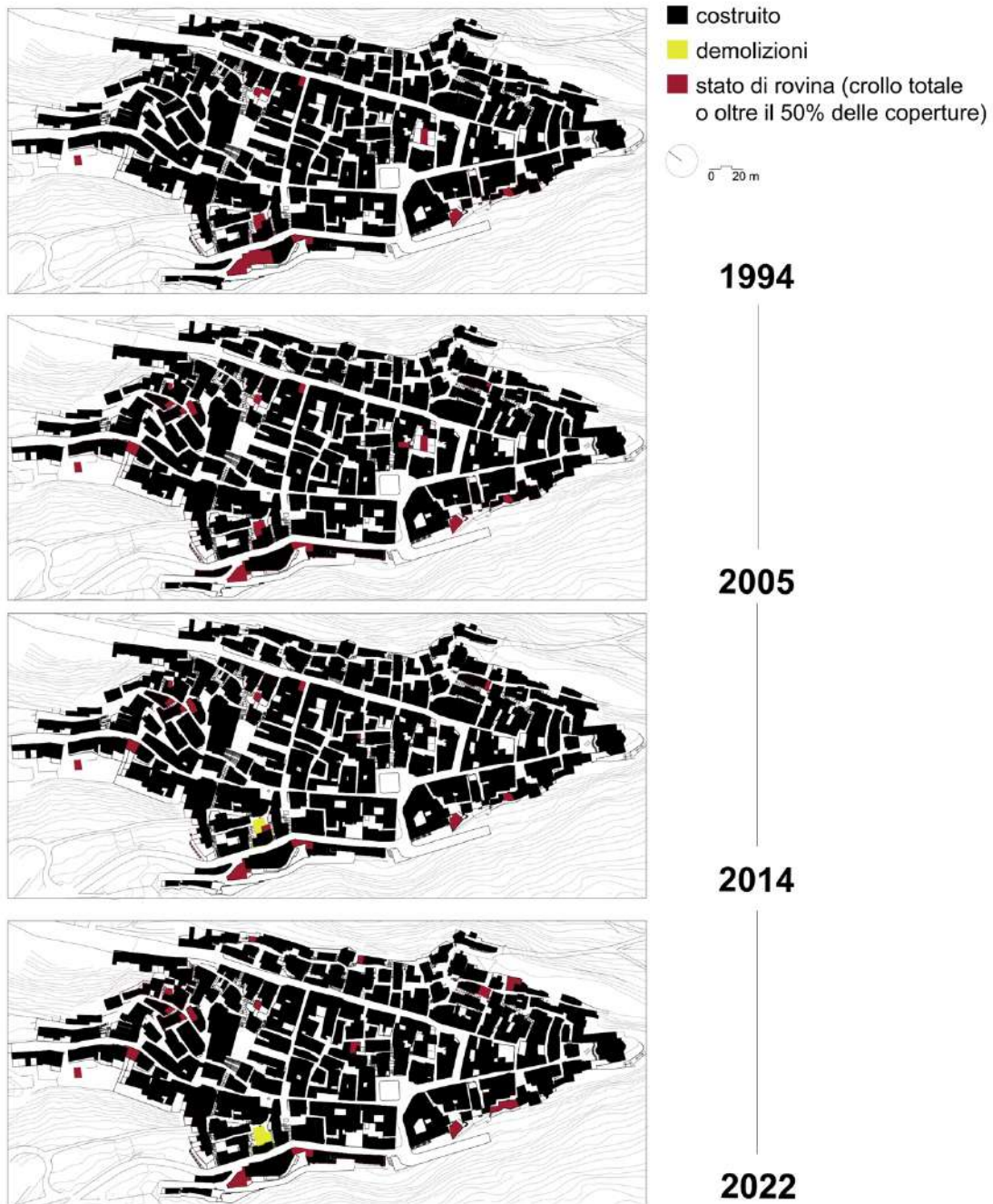


Fig. 4.9. Petralia Soprana, il tessuto costruito dal 1994 a oggi. Ridisegno sulla base della mappa catastale attuale. Le carte sintetizzano il confronto tra la mappatura tratta da Boscarino et. al 1994 e le fotografie storiche aree consultabili sul SITR e su Google Earth datate al 2005, 2010, 2014, 2017, 2019.



*Fig 4.10. Avanzamento della ruderizzazione attraverso il confronto tra una foto storica (da BOSCARINO et al. 1994) e una attuale. Tali edifici erano segnalati in condizioni di cattivo stato di conservazione nella mappatura degli anni Novanta.*

In effetti, l'analisi speditiva basata sulle osservazioni dall'esterno ha permesso di individuare alcune trasformazioni ricorrenti e di distinguere gli interventi realizzati prima della redazione del piano di recupero da quelli più recenti eseguiti seguendo le norme dello strumento urbanistico. Gli interventi realizzati nella seconda metà del secolo scorso riguardano il 30% circa degli edifici<sup>67</sup> e presentano alcuni tratti comuni: mentre le strutture murarie in elevato sono state generalmente mantenute, gli orizzontamenti originari sono stati diffusamente sostituiti con sistemi nuovi in cemento armato. In alcuni casi l'intervento ha previsto la completa sostituzione del sistema in muratura portante con l'introduzione di una struttura intelaiata in cemento armato. Talvolta, tali interventi si associano a sopraelevazioni totali o parziali con l'inserimento di terrazzi. Tali ristrutturazioni piuttosto invasive – inquadrabili all'interno di specifico atteggiamento culturale verso le costruzioni storiche ritenuto ormai superato – risultano tuttora facilmente riconoscibili per via del trattamento superficiale dei paramenti murari in pietra a faccia vista con giunti in malta cementizia a stilatura semplice. È plausibile ipotizzare che molti interventi di questo tipo siano riconducibili alla stagione di ristrutturazione edilizia supportata dalle rimesse degli emigrati nella prima fase di massiccia emigrazione avvenuta nel secondo dopoguerra (Fig. 4.11).

---

<sup>67</sup> COMUNE DI PETRALIA SOPRANA 2002.



Fig. 4.11. Esempio di ristrutturazioni degli anni Sessanta e Settanta.

Prendendo in considerazione gli interventi più recenti, realizzati sulla scorta delle categorie di intervento previste dal piano, è possibile presentare una casistica sintetica nelle modalità di intervento rilevabili nel centro storico. In particolare, il confronto tra le previsioni del PPE e la realtà esecutiva si focalizza su alcuni edifici che versavano in stato di abbandono all'epoca di elaborazione del piano e che oggi risultano nuovamente abitati.

La definizione dei criteri progettuali del piano sembra scaturire da una visione di più largo respiro che intende rivedere e declinare le categorie di intervento stabilite dalla L.R. 71/78<sup>68</sup> nel rispetto delle specificità degli edifici del centro storico. Infatti, il piano sottolinea come non vi sia una corrispondenza univoca tra tipologia edilizia e categoria di intervento. L'individuazione delle categorie applicabili al singolo edificio risulta dunque «determinata da una serie di fattori che tengono conto delle caratteristiche del contesto architettonico in cui si trova, dei caratteri e dei livelli del degrado, dell'importanza storica e documentale dell'unità minima di intervento, delle scelte e dei criteri generali che hanno informato il Piano»<sup>69</sup>. In tal senso, le categorie di intervento non sono applicate in modo deterministico, ma corredate da un sistema di indicazioni puntuali che «in effetti limita e condiziona fortemente le modalità di attuazioni degli interventi ammessi»<sup>70</sup>. Alla descrizione degli interventi ammissibili (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ripristino, ristrutturazione guidata, demolizione, demolizione parziale, nuove opere parziali) segue la definizione di regole e tecniche guida che descrivono gli interventi eseguibili per gli elementi costruttivi e architettonici.

<sup>68</sup> Si tratta della norma regionale di recezione di legge nazionale emanata per l'istituzione dei Piani di recupero (L. 5 agosto 1978, n. 457). Tale legge specifica le categorie di intervento ammesse per il centro storico.

<sup>69</sup> COMUNE DI PETRALIA SOPRANA 2001, p. 57.

<sup>70</sup> *Ivi*, p. 58.

Scendendo alla scala della distribuzione degli interventi all'intero centro storico, il piano prevede solo per casi circoscritti la categoria del ripristino filologico, una modalità inquadrabile all'interno della più generale categoria ripristino. Come specificato nelle NTA, il ripristino filologico si applica agli «edifici di cui esiste una documentazione completa [...] quando essi sono in stato di rovina completa o già così avanzata, da configurare l'operazione come una ricostruzione filologica anziché un restauro, in quanto la quota di ripristino filologico parziale diventa preponderante»<sup>71</sup>.

Nella realtà esecutiva, tali indicazioni, già equivoche nella stessa denominazione di "filologico", hanno prodotto esiti discutibili sul piano della conservazione. In effetti, come previsto dal piano, tale intervento è stato praticato in alcune unità edilizie che, presentando gravissimi dissesti strutturali a causa dell'abbandono, hanno riportato crolli non appena intrapreso l'intervento edilizio. Ciò ha giustificato la costruzione ex novo degli edifici con struttura in cemento armato, ma riproponendo la riconfigurazione del prospetto con l'inserimento di alcuni elementi tipizzanti. Tali interventi si contrappongono a un progetto urbano unitario che sia anche compatibile con il comportamento strutturale dell'intero aggregato. Oltretutto, il trattamento delle superfici tende a simulare l'originaria tecnica costruttiva in conci di pietra, discostandosi dalle prescrizioni delle linee guida che vietano perentoriamente l'utilizzo della pietra come rivestimento<sup>72</sup>. I sopralluoghi hanno messo in luce come questa modalità d'intervento sia stata adottata anche per altri interventi di ricostruzione (Fig. 4.12).

Dalla distribuzione degli interventi all'intero centro storico, emerge che mentre il restauro è previsto per pochi edifici residenziali al di fuori di quelli monumentali o nobiliari, la ristrutturazione guidata rappresenta l'intervento più diffuso.

---

<sup>71</sup> COMUNE DI PETRALIA SOPRANA 2002b, pp. 25-26.

<sup>72</sup> L'art. 74 su murature, intonaci e finiture riporta che «In qualsiasi caso non è ammesso l'uso della pietra a spacco come rivestimento per muri, prospetti o elementi architettonici» (*Ivi*, p. 47).





*Fig. 4.12. Esempio di recente intervento di ripristino filologico in due edifici identificati come “casa a schiera ampliata”. Confronto tra la situazione attuale e quella precedente (fonte Archivio comunale). Il risultato è un intervento che, pur consentendo il riuso abitativo, privilegia un’immagine pittoresca del centro storico e non i suoi valori intrinseci.*

Tale intervento, come specificato nel piano, pur consentendo «alcuni gradi di trasformazioni in più rispetto al ripristino e al restauro, è comunque guidata, cioè indirizzata nelle scelte progettuali verso un sistema di regole che [...] danno la

garanzia di una unicità di intenti»<sup>73</sup>. In effetti, come riportato nelle Norme tecniche di attuazione, la ristrutturazione guidata dovrebbe privilegiare il recupero di elementi costruttivi o la loro sostituzione con tecniche tradizionali, ma può comprendere anche «la ricostruzione (con le modalità del ripristino filologico) di una parte del volume originario, distrutta a suo tempo o da demolire per ricostruirla più durevolmente, purché queste operazioni interessino parti minori dell'organismo»<sup>74</sup>. Osservando alcune realizzazioni, noteremo come la ristrutturazione guidata abbia in realtà comportato la realizzazione di un nuovo impaginato di facciata con la scelta di eliminare l'intonaco tradizionale e lasciare la muratura a faccia vista. Ciò si discosta dalle linee guida del piano in cui si prevede di mantenere gli intonaci tradizionali ove presenti. Gli interventi in prospetto fanno inoltre presupporre una completa riconfigurazione nell'assetto distributivo interno (Fig. 4.13).

Anche l'applicazione della categoria "restauro" genera alcune perplessità. Il piano stabilisce che per gli edifici soggetti a restauro o ristrutturazione «qualora si verifichi il crollo parziale o totale dell'edificio anche nel corso dell'intervento, l'unità minima di intervento dovrà essere ripristinata con le modalità, rispettivamente, del ripristino filologico o tipologico, facendo uso delle tecnologie costruttive e dei materiali originari»<sup>75</sup>. Esaminando l'esempio di un edificio sottoposto a recente intervento, noteremo che anche in questo caso viene riproposta una parziale ricostruzione in cemento armato della volumetria originaria con il medesimo trattamento dei paramenti murari, a cui si aggiungono forme di reinvenzione del linguaggio architettonico delle aperture originarie. Questo approccio che tende a dissimulare l'utilizzo del cemento armato disattende le intenzioni del piano secondo cui «ai fini di corretta salvaguardia del tessuto edilizio è importante non snaturarne i sistemi costruttivi e le tipologie tradizionali»<sup>76</sup>. Si tratta di un atteggiamento che privilegia invece l'aspetto esteriore a discapito della logica costruttiva, determinando nel tempo la perdita definitiva dei saperi costruttivi tradizionali (Fig. 4.13). Oltretutto, il fatto che gli edifici oggetto di tali interventi risultino oggi nuovamente abitati, sembra giustificare l'impossibilità di adottare modalità più rispettose del costruito e, al contempo, in grado di adattarsi ai modi di vita contemporanei (Fig. 4.14).

---

<sup>73</sup> COMUNE DI PETRALIA SOPRANA 2001, p. 58

<sup>74</sup> COMUNE DI PETRALIA SOPRANA 2002b, p. 27.

<sup>75</sup> *Ivi*, p. 11.

<sup>76</sup> *Ivi*, p. 12.





Fig. 4.13. Esempio di recenti interventi ascrivibili alle categorie “restauro” e “ristrutturazione guidata” attraverso il confronto tra la situazione attuale (foto dell’autrice) e quella precedente all’intervento (fonte Google streetview acquisita nel settembre 2010). A destra: restauro di due edifici identificati come “casa signorile”. A destra: esempio di intervento di ristrutturazione guidata in un edificio identificato come “casa a schiera ampliata”.

L’approccio adottato sembra sottintendere la volontà di proporre una rinnovata immagine del centro storico e veicolare dei valori piuttosto stereotipati indirizzati alla valorizzazione turistica. Simili intenzioni sono desumibili dalle indicazioni a corredo di un recente regolamento che introduce incentivi per il recupero di immobili in cattivo stato di conservazione. Per le categorie del restauro e del risanamento il regolamento stabilisce che gli interventi finanziabili «comprendono prioritariamente il ripristino dei prospetti»<sup>77</sup> (Fig. 4.14).

La lettura diacronica dello stato d’uso unitamente alla rassegna di interventi ha evidenziato il progredire degli squilibri alla scala del centro storico tra aree che mantengono una certa attrattiva ma che subiscono trasformazioni alterative e altre più marginali destinate all’abbandono definitivo e alla ruderizzazione. Tuttavia, è anche vero che questa differente dinamica di attrattiva rilevabile in aree diverse del medesimo centro storico è stata talvolta incoraggiata da incentivi economici introdotti dal comune stesso. *Il regolamento per la concessione di contributi per il miglioramento estetico del centro storico*<sup>78</sup>, approvato nel 2009, individua come aree prioritarie di intervento le piazze centrali e gli assi di percorrenza principale. Se, da una parte, tale scelta ha permesso di intervenire primariamente in aree meno problematiche in termini di stato di conservazione e dunque di ottenere risultati più celeri, dall’altra ciò continua a disattendere l’intento del piano di promuovere uno sviluppo

<sup>77</sup> COMUNE DI PETRALIA SOPRANA 2019, p. 1.

<sup>78</sup> COMUNE DI PETRALIA SOPRANA 2009.

equilibrato del centro storico. Oltretutto tali incentivi si limitano a supportare solamente interventi di manutenzione ordinaria sui prospetti esterni, mostrando di essere maggiormente improntati su una suggestione di tipo estetico del centro storico senza prendere in considerazione l'urgenza di mettere in sicurezza gli edifici in stato di rudere. L'intento di migliorare l'attrattività del centro storico è testimoniato anche da iniziative più recenti, che prevedono la concessione di contributi per l'avvio di attività commerciali o artigianali nel centro storico<sup>79</sup>.



Fig. 4.14. Modalità d'intervento a confronto applicate all'edilizia più modesta. A sinistra: recente intervento ascrivibile alla categoria di ripristino tipologico che ha previsto la ricostruzione in cemento armato con apposizione di paramento che rievoca un "finto antico". Al centro e a destra: intervento della categoria "restauro" con significative alterazioni dell'assetto distributivo interno.

Il quadro contraddittorio di interventi e orientamenti mostrati dimostra l'inefficacia in termini di ripopolamento di un intervento sul costruito sganciato da una strategia complessiva e avvalorata dunque la necessità di associare alla salvaguardia delle forme fisiche un piano di rilancio dell'insediamento, come auspicato anche dal piano di recupero, anche se finora non realizzato. Questa occasione sarebbe potuta derivare dall'area progetto SNAI "Madonie resilienti: Laboratorio di futuro", che comprende anche il comune Petralia Soprana. L'accordo quadro riconosce in effetti che l'area delle Madonie custodisce «un importante e caratteristico patrimonio naturale e culturale»<sup>80</sup>. Tuttavia, in linea con quanto riscontrato su scala nazionale<sup>81</sup>, l'approccio prescelto è scarsamente orientato alla conservazione del patrimonio costruito ma mira soprattutto a migliorare l'attrattività turistica del territorio con circoscritti obiettivi di riqualificazione improntati soprattutto al tema dell'energia e applicabili agli edifici pubblici. Uno dei punti di interesse individuabili nella strategia d'area

---

<sup>79</sup> COMUNE DI PETRALIA SOPRANA 2019.

<sup>80</sup> MADONIE RESILIENTI: LABORATORIO DI FUTURO 2018, p. 3.

<sup>81</sup> OTERI 2020; GIAMBRUNO et al. 2021.

attiene alla volontà promuovere lo sviluppo locale attraverso il sostegno di forme di sapere fare e artigianato. Tuttavia, anche questo ambito individuato, che avrebbe potuto trovare forti connessioni con il tema del recupero dei saperi costruttivi locali, è maggiormente orientato ai temi smart e digitali che non sembrano trovare riferimenti solidi nella cultura locale. Analogamente, il tema della tutela attiva del territorio e del monitoraggio del rischio idrogeologico sono sganciati dalla necessità, quanto mai urgente, di censire lo stato di conservazione del patrimonio costruito.

Il quadro attuale continua ad essere caratterizzato dalla mancanza di una visione unitaria che consenta di inserire le azioni differenti all'interno di una strategia complessiva. Di recente, il comune è risultato beneficiario delle misure di sostegno del Fondo di sostegno ai Comuni marginali introdotto nel 2021<sup>82</sup>, la cui istituzione mira a «favorire la coesione sociale e lo sviluppo economico nei Comuni particolarmente colpiti dal fenomeno dello spopolamento e per i quali si riscontrano rilevanti carenze di attrattività per la ridotta offerta di servizi materiali e immateriali alle persone e alle attività economiche»<sup>83</sup>. Tali misure finanziarie sono rivolte a coloro che intendono avviare attività commerciali professionali o artigianali o a trasferire la propria residenza nel territorio del comune, e sono finalizzate a sostenere le spese di acquisto e ristrutturazione. Il bando, che dovrebbe agire in complementarità con quanto previsto dalla strategia delle aree interne, rappresenta una grande opportunità. Tuttavia, è possibile riscontrare due lacune: la prima è che non si prevedono aree di intervento prioritarie per la localizzazione di attività e residenze, la seconda è che queste misure continuano ad essere sganciate da norme di orientamento per l'intervento sul costruito.

Lo scollamento tra tutela del patrimonio urbano storico e strategie di ripopolamento continua a tratteggiare un panorama poco unitario.

---

<sup>82</sup> Tale fondo – istituito nella legge del 27 dicembre 2017, n. 205 nell'ambito della strategia nazionale per lo sviluppo delle aree interne – viene denominato «Fondo di sostegno ai comuni marginali» nella legge 30 dicembre 2020, n. 178. Il DPCM del 30 settembre 2021 ne definisce le modalità di ripartizione e assegnazione.

<sup>83</sup> La legge 30 dicembre 2020, n. 178, art. 1, comma 196.

## **4.4 I casi di Nismozza e Sologno nella montagna reggiana: un patrimonio costruito tra abbandono e trasformazione**

### *4.4.1 Un abbandono “intermittente”*

Nismozza e Sologno sono due piccoli centri situati in provincia di Reggio Emilia nell'appennino emiliano. L'area è storicamente caratterizzata da una struttura insediativa «estremamente frammentata»<sup>84</sup>, con insediamenti rurali sparsi nel territorio e collocati anche a minime distanze gli uni dagli altri<sup>85</sup>. Come ribadito nella Strategia d'area, si tratta di un territorio costellato «da una fitta rete di centri frazionali che ancora esprimono il riferimento primario della presenza e della identità comunitaria ma che faticano sempre più a sostenere la rete elementare di servizi di prossimità, a partire da quelli commerciali e dei pubblici esercizi»<sup>86</sup>. L'articolazione diffusa costituisce dunque un tratto distintivo dell'appennino reggiano, ma, al contempo, un fattore di intrinseca debolezza che si scontra con il modello insediativo monocentrico ad elevata concentrazione di funzioni. Gli abitati sono numerosi e spesso non superano i 100 abitanti; ciò determina la presenza di «una bassa quantità di popolazione residente, prevalentemente accentrata, distribuita in numerosi centri, borghi di matrice storica, nuclei e località abitate alle quali raramente è riconoscibile un effetto urbano in grado di reggere il permanere e la manutenzione del sistema dei servizi di base»<sup>87</sup>. In tale contesto, Castelnovo ne' Monti rimane l'unico polo di riferimento e sede di servizi e attività<sup>88</sup>. La progressiva riduzione di una capillare offerta di servizi, alimentata anche dalla diffusione insediativa, continua a incentivare il processo di spopolamento dei piccoli centri. Oltretutto, l'economia della montagna reggiana continua a rapportarsi con una forte tradizione rurale<sup>89</sup>. L'attuale sistema economico si basa dunque su un'economia agricola specializzata nella zootecnia a cui si aggiunge la presenza di qualche distretto industriale<sup>90</sup>.

---

<sup>84</sup> CONSORZIO CAIRE 2017, p. 4.

<sup>85</sup> MONTICELLI 2017.

<sup>86</sup> CONSORZIO CAIRE 2017, pp. 4-5.

<sup>87</sup> UNIONE DEI COMUNI DELL'ALTO APPENNINO REGGIANO 2019, p. 134.

<sup>88</sup> PROVINCIA DI REGGIO EMILIA 2019.

<sup>89</sup> CONSORZIO CAIRE 2015.

<sup>90</sup> CONSORZIO CAIRE 2017.



*Fig. 4.15. Sologno, la fotografia aerea illustra la diversità delle forme urbane tra Sologno Castello, a sud-ovest, e Sologno la Villa, a nord-est (Google Earth Pro).*

Nel contesto di cui si parla, i due centri oggetto di approfondimento presentano condizioni insediative differenti. Sologno è frazione di Villa Minozzo e conta circa 240 abitanti<sup>91</sup>. L'insediamento presenta due parti chiaramente distinguibili: Sologno Castello si estende lungo la linea di cresta e presenta le caratteristiche di un insediamento di promontorio; una parte dell'abitato assume un impianto concentrico e si sviluppa attorno all'attuale castello. Verso valle si estende Sologno la Villa, che presenta forme più disperse e nel corso del tempo è stato soggetto a più fasi di espansione (Fig. 4.15).

Nismozza, originariamente frazione del comune di Busana, dal 2016 fa parte del comune di Ventasso, istituito in seguito all'unione dei comuni di Busana, Collagna, Ligonchio e Ramiseto<sup>92</sup>. Il centro, che conta 76 abitanti<sup>93</sup>, si configura come insediamento di fondovalle e sorge a un'altitudine di circa 800 metri alle pendici del monte Ventasso. L'abitato presenta un impianto con forma a fuso che si adatta al terreno in declivio in direzione del fiume Secchia (Fig. 4.16).

A Nismozza e Sologno il tessuto urbano non presenta un carattere marcatamente compatto, ma si riscontrano alcune forme insediative caratteristiche della regione: sono comuni i sistemi «ad elementi separati»<sup>94</sup> in cui i corpi con funzioni diverse (ad esempio stalla e abitazione) si dispongono separatamente nella medesima area di pertinenza. In quanto borghi rurali,

---

<sup>91</sup> <https://www.comune.villa-minozzo.re.it/cultura-e-territorio/frazioni-e-mappa/sologno/> (ultimo accesso marzo 2023)

<sup>92</sup> <https://www.comune.ventasso.re.it/il-comune/> (ultimo accesso marzo 2023).

<sup>93</sup> UNIONE DEI COMUNI DELL'ALTO APPENNINO REGGIANO 2019.

<sup>94</sup> CELLI 2017, p. 89. Sul tema di veda anche LA REGINA 1980.



Nismozza e Sologno conservano tuttora le architetture tradizionali legate all'economia a vocazione agricola: sono presenti fienili, stalle, granai, barchesse, case coloniche<sup>95</sup>. A Nismozza, sono numerosi i metati, piccoli edifici a due elevazioni con struttura muraria in pietra squadrata, utilizzati per l'essiccazione delle castagne. Con la perdita delle economie tradizionali, la funzione di molti edifici rurali è mutata e presenta oggi nuove destinazioni d'uso. Ad esempio, A Nismozza, molti metati sono stati adibiti ad abitazione e uno dei più antichi è divenuto un centro di ritrovo a servizio degli abitanti del paese.



*Fig. 4.16. Nismozza, la fotografia aerea illustra una forma urbana dal carattere non significativamente compatto (Google Earth Pro).*

I sopralluoghi nei due centri delineano un quadro del costruito assai differente da quello rilevato nei due esempi siciliani: mentre gli edifici in stato di decadimento e di rudere si rilevano meno frequentemente, quelli in buone condizioni – e spesso pesantemente trasformati – rappresentano la parte più numerosa. Le trasformazioni che si rilevano sistematicamente attengono all'introduzione di strutture intelaiate in cemento armato attraverso la sostituzione delle coperture e l'apposizione di cordoli in cemento armato, la

---

<sup>95</sup> MONTICELLI 2017.



sostituzione degli originari balconi o dei solai (Fig. 4.17). In merito alle finiture, la rimozione parziale degli intonaci per lasciare la facciata a vista, l'utilizzo di tinte industriali o l'apposizione di rivestimenti in pietra definiscono un'immagine urbana poco coerente anche rispetto al contesto paesaggistico che qualifica i due insediamenti (Fig. 4.18).



Fig. 4.17. Edifici molto trasformati a Sologno (a sinistra) e a Nismozza (a destra).



Fig. 4.18. Esempi di trattamento delle finiture a Sologno (a sinistra e al centro) e a Nismozza (a destra).

È plausibile ipotizzare che lo stato di trasformazione e alterazione degli edifici sia legato anche dal tipo di abbandono riscontrabile nell'area. Nel contesto dell'appennino reggiano, il problema di fondo va infatti considerato e reinterpretato in funzione di una forma prevalente di abbandono che potremmo definire "intermittente", legato alla perdita di un presidio insediativo continuo e all'utilizzo solo stagionale e occasionale delle unità edilizie. In analogia a quanto accaduto nelle aree montane italiane<sup>96</sup>, anche i centri della montagna reggiana sono stati interessati da significativi processi di spopolamento. Tuttavia, anziché essere definitivamente abbandonata, oggi «la casa di proprietà è vissuta e mantenuta come seconda residenza poco utilizzata e tuttavia non immessa nel mercato immobiliare della vendita o dell'affitto stagionale specialmente se

---

<sup>96</sup> LANZANI e CURCI 2018.

localizzata nei centri e nei borghi storici»<sup>97</sup>. Come testimoniato dagli studi sul comune di Busana, il fenomeno può divenire problematico. La comparazione tra il 1991 e il 2011 sul censimento della popolazione e delle abitazioni rivela come, a fronte di un decremento progressivo della popolazione residente, il numero di alloggi<sup>98</sup> ha registrato un incremento del 32%, mentre la percentuale di abitazioni occupate stabilmente è in diminuzione. Molti edifici sono dunque utilizzati solo per poche settimane all'anno, rimanendo proprietà di abitanti che risiedono stabilmente nelle città più grandi poco distanti<sup>99</sup>.

In un'area che tenta di sviluppare una vocazione turistica capace di attrarre un bacino più ampio del turismo di prossimità, il fenomeno delle seconde case ha contribuito a svuotare i luoghi del loro senso antico, legato alle forme locali di economia tradizionale. Tuttavia, alla perdita delle originarie ragioni dell'abitare non è seguita una definizione o sperimentazione consapevole di un nuovo senso del luogo<sup>100</sup>. Il fenomeno delle seconde case ha invece indotto una trasformazione pesante degli edifici, ma non è riuscito a riattivare la vita che quelle forme producevano. Ciò evidenzia ancora una volta in che misura la mera riqualificazione delle forme fisiche non sia sufficiente riattivare il senso del luogo che le aveva prodotte e costantemente rigenerate.

Il fenomeno delle aree affette da svuotamenti e ripopolamenti temporanei richiede dunque una progettualità chiara e consapevole, che, come giustamente sottolineato, sappia tenere conto dei «flussi materiali e immateriali che vi transitano e che hanno un ruolo sempre più rilevante nelle trasformazioni urbane contemporanee»<sup>101</sup>.

Ripartire dalle permanenze, dai sedimenti della memoria e coscienza collettiva può concorrere al processo di riattivazione dei luoghi. Nei territori analizzati, uno segni più importanti che si muove in tale direzione si rileva nelle attività della cooperativa di comunità Valle dei Cavalieri a Succiso<sup>102</sup>, un modello associativo che punta a valorizzare il capitale umano, economico e sociale. La cooperativa,

---

<sup>97</sup> UNIONE DEI COMUNI DELL'ALTO APPENNINO REGGIANO 2019, p. 136.

<sup>98</sup> Come riportato nel glossario statistico, l'Istat distingue infatti l'alloggio, definito come l'«insieme di abitazioni», e l'abitazione occupata da residenti, definite come quella «occupata da persone che hanno dimora abituale nella stessa». Cfr. <https://www.istat.it/it/metodi-e-strumenti/glossario> (ultimo accesso aprile 2023).

<sup>99</sup> UNIONE DEI COMUNI DELL'ALTO APPENNINO REGGIANO 2019.

<sup>100</sup> TETI 2004.

<sup>101</sup> LANZANI e CURCI 2018, p. 81.

<sup>102</sup> Sulla storia e le attività della cooperativa si veda <https://valledeicavalieri.it> (ultimo accesso aprile 2023).

volta allo sviluppo di un turismo di comunità locale, attesta la volontà di ricostruire il luogo a partire da una forma di aggregazione che coinvolge gli stessi abitanti. Tali esperienze vanno interpretate come i «segni di mutazioni culturali che vanno nella direzione di una costruzione della cultura dell'abitare il territorio»<sup>103</sup> e come tali dovrebbero essere incluse all'interno di una visione strategica di più ampio respiro.

#### 4.4.2 *Riflessioni sulle politiche e gli strumenti normativi*

Alla luce delle condizioni d'uso e di conservazione dell'edificato appena mostrate, è opportuno soffermarsi sugli strumenti per la regolamentazione degli interventi sul patrimonio costruito attualmente proposti, nonché sugli indirizzi intrapresi dall'Area progetto SNAI «Montagna del latte».

Sul piano della pianificazione urbanistica generale, Nismozza e Sologno afferiscono a due territori differenti: Nismozza fa riferimento al Piano Strutturale Comunale (PSC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)<sup>104</sup> predisposti in forma associata dai comuni di Busana, Collagna, Ligonchio e Ramiseto; per Sologno i medesimi strumenti sono stati predisposti dai comuni di Baiso, Canossa, Casina, Vetto e Villamonozzo.

In riferimento alle Norme del Piano territoriale di Coordinamento provinciale di Reggio Emilia, i due PSC individuano Nismozza e Sologno come ambiti "nuclei storici" soggetti a disciplina particolareggiata, in quanto caratterizzati «da tessuti edilizi agglomerati o non agglomerati di antica formazione in cui sono riconoscibili, seppure nell'originaria matrice prevalentemente agricola, anche spazi per usi pubblici o collettivi»<sup>105</sup>. Tuttavia, in entrambi i centri manca un approfondimento della conoscenza di tali insediamenti come auspicato nel PTCP al fine da mettere in evidenza volta per volta gli aspetti peculiari da salvaguardare<sup>106</sup>.

Scendendo alla scala del costruito, gli strumenti in vigore a Nismozza e Sologno classificano l'edificato in alcune categorie: si individuano gli edifici di valore

---

<sup>103</sup> MAGNAGHI 2010, p. 119.

<sup>104</sup> In merito alla pianificazione regionale dell'Emilia-Romagna, la Legge Regionale 24 marzo 2000 – il cui assetto è stato poi riformato con la Legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 – ha introdotto una triplice distinzione di strumenti che operano a livelli differenti: il Piano Strutturale Comunale (PSC) con un contenuto strategico ampio, il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) che disciplina le trasformazioni alla scala edilizia e il Piano Operativo Comunale (POC) orientato a regolare le trasformazioni del territorio.

<sup>105</sup> PROVINCIA DI REGGIO EMILIA 2019, p. 99

<sup>106</sup> *Ivi*, p. 100.

monumentale (EM) e quelli di interesse storico-architettonico (ES), la cui determinazione risponde alle prescrizioni della L.R. 20/2000, secondo cui spetta al PSC individuare sia «gli edifici di interesse storico-architettonico», che comprendono anche quelli vincolati, sia «gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale»<sup>107</sup>. Per tali categorie, solo nel caso degli strumenti relativi a Nismozza, viene predisposto un “Censimento degli edifici di valore monumentale e storico-architettonico in territorio rurale e delle strutture territoriali insediative storiche non urbane”. La mappatura si basa su schede che riportano indicazioni molto sintetiche relative alla tipologia edilizia e costruttiva allo stato d’uso e di conservazione che non sono accompagnate né da norme per la compilazione né da legende esplicative (Fig. 4.19).



Fig. 4.19. Nismozza, complesso di tre edifici con relativa scheda di censimento (da UNIONE COMUNI DELL'ALTO APPENNINO REGGIANO 2019). La disposizione è a corpi separati e consiste nella stalla-granaio (a) e nella casa a corte e forno (b). L'edificio originariamente adibito a stalla-granaio (identificato nella scheda come abitazione tradizionale isolata) è oggi un'abitazione ed è stato oggetto di notevoli trasformazioni: dopo una prima sopraelevazione nei primi decenni del Novecento, ha subito un ampliamento e una ristrutturazione con sostituzione degli orizzontamenti originari e introduzione di un garage. Attualmente, l'antico forno è destinato a servizio igienico, la stalla granaio è identificata come edificio privo di valore storico e sottoposta a ristrutturazione edilizia, mentre al complesso della casa a corte con forno annesso è riconosciuto un valore storico-architettonico e se ne prevede il restauro e risanamento conservativo.

La classificazione edilizia prosegue con gli edifici di pregio storico-testimoniale detti anche di valore ambientale (EA). Infine, mentre a Nismozza la classificazione distingue gli edifici privi di valore storico e quelli di valore storico-architettonico in cattive condizioni, a Sologno il PSC individua gli edifici «privi di interesse ma compatibili con l'ambiente storico» e quelli «in contrasto con l'ambiente storico»<sup>108</sup>. Tale classificazione sembrerebbe basarsi principalmente

<sup>107</sup> LR 20/2000, allegato Art. A-9.

<sup>108</sup> UNIONE MONTANA DEI COMUNI DELL'APPENNINO REGGIANO 2017a, p. 115.

sul criterio del riconoscimento di una scala di valori relazionabili al contesto paesaggistico, con qualche riferimento allo stato di conservazione. Tuttavia, i criteri alla base della classificazione non vengono mai chiaramente esplicitati.

In tale contesto normativo caratterizzato dall'attribuzione di denominazioni poco chiare e non esenti da incertezze sul piano lessicale e semantico, manca dunque un quadro completo in grado di descrivere le categorie di valore assegnate e di evidenziare l'effettiva condizione del costruito nonché le specificità costruttive e architettoniche. La classificazione del patrimonio sembra invece rispondere unicamente all'esigenza di definire gli interventi ammissibili, sulla base di criteri e modalità che, anche in questo caso, rimangono poco chiari. Alle categorie individuate il RUE associa gli interventi ammissibili: in entrambi i casi, per gli edifici monumentali EM è previsto il restauro scientifico – una categoria stabilita dalla L.R. n. 15 del 2013<sup>109</sup>–, per gli altri edifici di interesse storico-architettonico si prevede il restauro e risanamento conservativo.

Per i cosiddetti edifici di valore ambientale, il PSC e RUE nei due contesti territoriali stabiliscono interventi differenti: a Sologno si prevede la possibilità di interventi di restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia «con vincolo alle trasformazioni planivolumetriche», senza tuttavia approfondire secondo quali criteri si predilige un intervento piuttosto che un altro; mentre negli strumenti relativi a Nismozza si prescrive la categoria di ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo. Tale intervento consiste nel «recupero sia strutturale che funzionale salvaguardando tuttavia gli elementi di interesse ancora presenti (allineamenti stradali tipici di tessuti di antico impianto, particolari costruttivi della tradizione edilizia locale, tipi e manti di copertura originari, recinzioni, modularità e linearità dei prospetti). [...] Il tipo di intervento prevede [...] possibilità di trasformazioni più radicali per gli elementi strutturali e distributivi di nessun valore»<sup>110</sup>. Ma in mancanza di indirizzi di accompagnamento per il riconoscimento di valore, l'intervento resta affidato alla sensibilità del progettista. In entrambi i centri, gli edifici privi di valore sono

---

<sup>109</sup> La Legge definisce gli interventi edilizi, tra cui il restauro scientifico, che definisce «gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche». (Allegato articolo 9, comma 1, L.R.30.07.2013, n.15.

<sup>110</sup> COMUNE DI VENTASSO 2019b.



assoggettati alla ristrutturazione edilizia, mentre quelli fatiscenti al ripristino tipologico, una categoria prevista dalla L.R. 15/2013, oggi non più esistente in quanto ricompresa tra i casi di ristrutturazione edilizia<sup>111</sup> (Figg. 4.20-4.21).

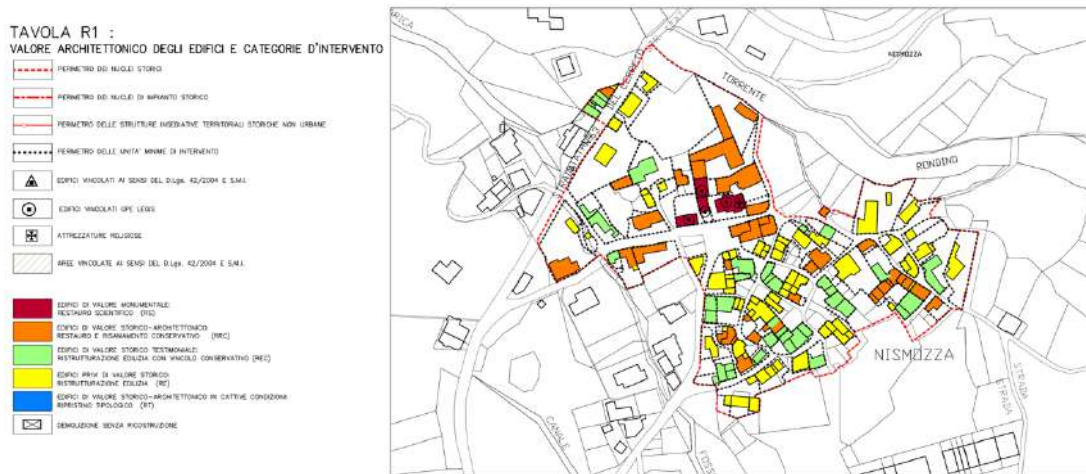


Fig. 4.20. Nismozza, disciplina particolareggiata del sistema insediativo storico (da COMUNE DI VENTASSO 2019a, p. 8).

L'impostazione generale degli strumenti presi in esame genera molteplici dubbi sugli approcci. Per un verso si riscontra una corrispondenza prevalentemente univoca tra categorie di valore individuate e tipo di intervento prescritto, ma rimane poco chiaro il percorso metodologico adottato per determinarne la correlazione. Per l'altro, il ruolo esplicativo-informativo delle categorie di valore e degli interventi previsti - che, solamente nel caso delle norme relative a Nismozza, dà indicazioni più puntuali esclusivamente per la categoria del restauro e del risanamento conservativo - è affidato unicamente a semplici mappature.

I casi evidenziati significative incertezze sul piano della conoscenza, anche in una regione come l'Emilia-Romagna con una cultura urbanistica avanzata. Ciò avvalorava quanto giustamente osservato sul tema: «Solo di rado negli strumenti urbanistici alla scala comunale vi sono prescrizioni per la tutela del costruito storico e ancor di più indicazioni circa il necessario progetto di conoscenza cui dovrebbe essere sottoposto prima di ogni intervento»<sup>112</sup>

<sup>111</sup> Si veda la L.N. 164/2014 e il prot. 209512 del 15/05/2014.

<sup>112</sup> GIAMBRUNO et al. 2021, p.58.



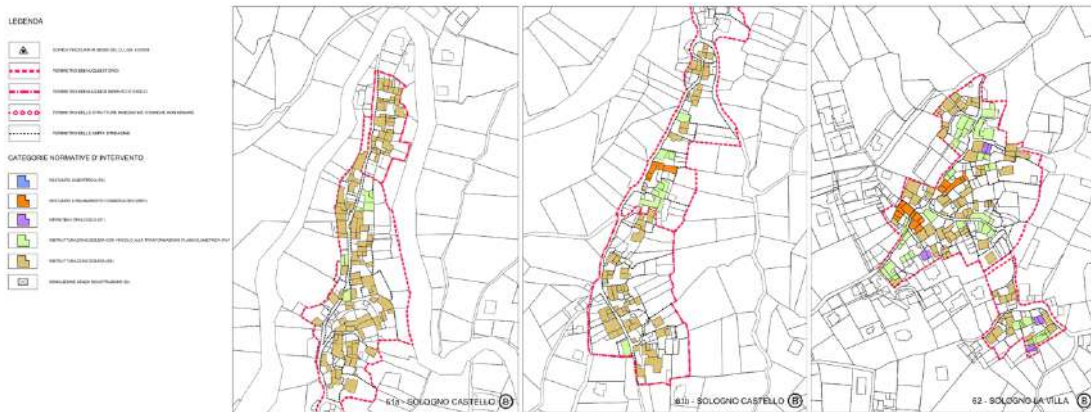


Fig. 4.21. Sologno, disciplina particolareggiata del sistema insediativo storico. Si noti che la ristrutturazione edilizia (campitura colore tortora) rappresenta l'intervento ammissibile più diffuso (da COMUNITÀ MONTANA DELL'APPENNINO REGGIANO 2017, p. tav. 61a/61b ).

Scendendo alla scala della distribuzione delle classi d'interventi all'intero centro storico, emergono due approcci differenti adottati per i due centri: mentre a Nismozza gli edifici sottoposti a restauro e risanamento conservativo si alternano alla ristrutturazione, a Sologno tale intervento è previsto in maniera quasi sistematica per la maggior parte degli edifici, soprattutto nell'area del Castello. Manca dunque il riconoscimento di quelle unità, che seppur in numero minore, mantengono tuttora alti gradi di autenticità (Fig. 4.22).

Sugli strumenti di pianificazione, un ultimo aspetto che merita approfondimento è il tentativo di affrontare il problema della riconversione d'uso di edifici agricoli. Nel caso di Nismozza, le norme invitano a «incrementare la funzione residenziale e ricettiva diffusa [...]»<sup>113</sup>. Tuttavia, all'interno di nuclei storici, il regolamento prescrive le funzioni agricole «possono essere mantenute [...], dovendosi tuttavia preferire la loro riconversione ad usi agrituristici, di residenza agricola, di residenza civile». Tali trasformazioni possono dunque compiersi «sempreché venga rispettato l'impianto tipologico di valore storico»<sup>114</sup>. Anche nel RUE che regola le trasformazioni di Sologno si riscontra il medesimo orientamento. In tale caso, si specifica addirittura che le trasformazioni d'uso «devono tendere al recupero dei valori originali degli impianti tipologici delle unità edilizie di interesse storico-culturale-testimoniale e alla riqualificazione morfologico-architettonica delle unità edilizie prive di valore, per cui nel primo caso andranno favoriti gli interventi in grado di restituire unità edilizie recuperate con destinazioni d'uso uguali o analoghe per

<sup>113</sup> COMUNE DI VENTASSO 2019b, p. 72.

<sup>114</sup> *Ivi*, p. 73.

le loro conseguenze spaziali e distributive a quelle degli impianti originari; nel secondo caso andranno favoriti i cambi d'uso in grado di permettere il miglioramento della qualità architettonica [...] »<sup>115</sup>.



*Fig. 4.22. A sinistra: Sologno, edificio sottoposto a ristrutturazione edilizia; al centro: Sologno, edificio sottoposto a ristrutturazione edilizia con vincolo planivolumetrico; a destra: Nismozza, edificio sottoposto a ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo. Nel contesto di un edificato significativamente trasformato, i casi come questi che conservano più alti gradienti di autenticità meriterebbero maggiori misure di tutela.*

Tali approcci sollevano dubbi circa i criteri da adottare nella prospettiva di futuri interventi: cosa si intende per “recupero dei valori originari degli impianti tipologici”? Come si dovrebbe agire in edifici prima destinati a funzioni rurali ma poi oggetto di significative trasformazioni? Ciò evidenzia un approccio completamente sganciato da una conoscenza della effettiva realtà costruita e sottolinea la necessità di elaborare linee guida in grado di accompagnare l'intervento sugli edifici.

Inoltre, dagli strumenti emerge la volontà di promuovere la riconversione d'uso per rilanciare l'offerta turistica dell'area. Si tratta di un orientamento riscontrabile anche nella Strategia d'area SNAI Montagna del latte, all'interno della quale l'unico riferimento al patrimonio costruito è relativo all'obiettivo di incrementare l'attrattività del territorio e valorizzarne la vocazione turistica e di fruizione. Lo sviluppo locale rappresenta il tema portante della strategia che ha messo al centro la produzione del parmigiano reggiano di Montagna attraverso l'attivazione di un progetto di filiera. Se la scelta di rendere tale prodotto locale il fulcro dell'iniziativa appare appropriato e lungimirante perché si intende investire su una componente economica peculiare e intimamente legata alla montagna reggiana, dall'altro sembra che la componente del patrimonio storico urbano sia esclusivamente intesa come strumento utile alla costruzione di un

---

<sup>115</sup> UNIONE MONTANA DEI COMUNI DELL'APPENNINO REGGIANO 2017b, p. 141.

immagine coordinata in cui «il formaggio diventa alimentazione salutare e gusto, mentre lo spazio rurale può essere percepito e vissuto come esperienza culturale e stile di vita e il territorio diventa paesaggio»<sup>116</sup> E, ancora una volta, il costruito entra in gioco solo nel proposito dell'attrattività turistica dell'area.

Infine, in un contesto di completo scollamento tra le previsioni SNAI e quelle della pianificazione, appare sprecata la possibilità di un confronto tra gli strumenti tenendo anche conto della stretta concomitanza temporale che ha interessato la loro predisposizione.

#### **4.5 Strategie di rivitalizzazione a confronto: Revitalisation des centres-bourgs a Langres e Action coeur de ville a Autun**

##### *4.5.1 Il quadro francese: due casi studio in un contesto insediativo dal carattere rurale*

A differenza di altri paesi europei, la Francia conserva un carattere storicamente rurale. La sua popolazione rimane di fatti dispersa nel territorio nazionale con una bassa densità demografica che si aggira in media intorno ai 110 ab/km<sup>2</sup><sup>117</sup>, inferiore a quella di altri paesi europei. Riprendendo alcuni studi urbani, l'articolazione insediativa francese può essere suddivisa in due principali tipologie di insediamenti. La prima categoria comprende le metropoli, le città grandi e medie e i relativi comuni periurbani, che nella nuova zonizzazione proposta dall'*Institut national de la statistique et des études économiques* vengono definite *Zonage en aires d'attraction des villes (ZAAV)*<sup>118</sup>, poiché comprese nel raggio di influenza di una polarità urbana (Fig. 4.23).

La seconda categoria include invece le aree definite «*campagnes non périurbaines*»<sup>119</sup>, riconducibili alla dimensione rurale e rappresentate da piccole città e insediamenti accentrati e sparsi che nel complesso accolgono solo il 17,4% della popolazione francese. Dagli studi sui territori rurali emerge una distribuzione «*irrégulier*»<sup>120</sup> di aree a differente densità nel territorio nazionale. Tale squilibrio territoriale è efficacemente descritto dall'espressione «*diagonale du vide*»<sup>121</sup>, utilizzata per la prima volta negli anni Ottanta dal geografo francese

---

<sup>116</sup> CONSORZIO CAIRE 2017, p. 10.

<sup>117</sup> DESJARDINS e ESTÈBE 2019.

<sup>118</sup> DE BELLEFON et al. 2020. Sul tema si veda anche CHARMES 2021.

<sup>119</sup> CHARMES 2019, 21. L'indagine si riferisce a dati statistici INSEE aggiornati al 2011.

<sup>120</sup> CHAPUIS 1987, p. 1.

<sup>121</sup> *Ibidem*.

Chapuis. La denominazione “diagonale del vuoto” restituisce una geografia territoriale di aree poco popolate che si estendono dal sud ovest fino al nord est disegnando la forma di una diagonale o di un imbuto (Fig. 4.24).

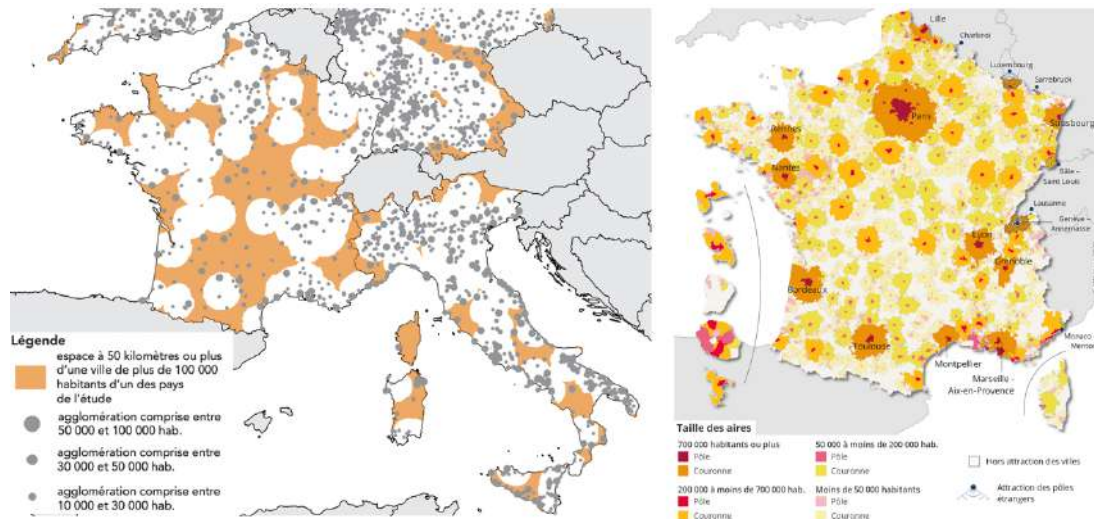


Fig. 4.23. A sinistra: analisi comparativa dell'esistenza di territori isolés tra Francia e Italia. La carta mostra un'accentuata presenza nel territorio francese (da DESJARDINS e ESTÈBE 2019, p. 36). A destra: Zonizzazione proposta dall'Insee delle Aires d'attraction des villes elaborata sulla base della popolazione residente al 2017 (da DE BELLEFON et al. 2020).

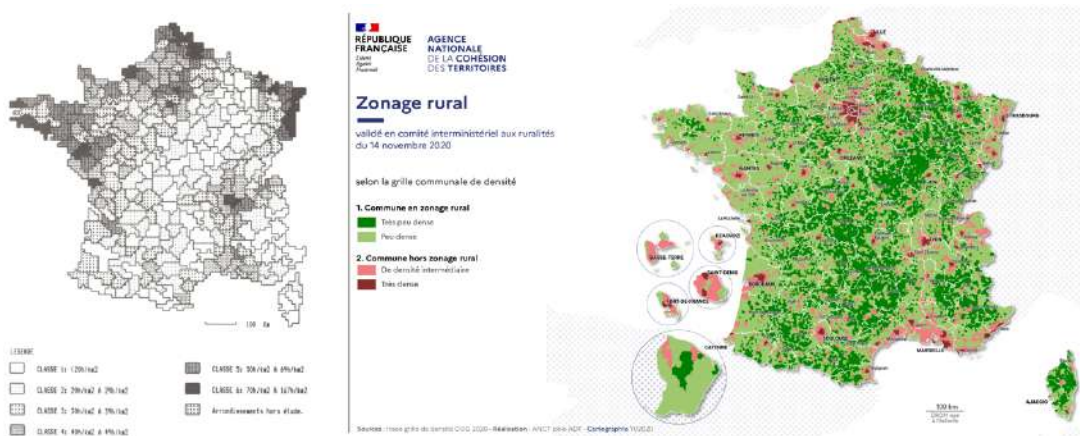


Fig. 4.24. A sinistra: carta della densità della popolazione nel 1983 che evidenzia la diagonale du vide (da CHAPUIS 1987, p. 2). A destra: carta della zonizzazione dei territori rurali recentemente proposta dall'Agence nationale de la cohésion des territoires. La mappatura evidenzia il carattere rurale del territorio francese e suddivide i comuni in quattro categorie distinguendo «communes en zonage rural» e «communes hors zonage rural» (da AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES 2020).



Osservando la distribuzione degli insediamenti su scala nazionale, emerge una seconda peculiarità territoriale, vale a dire la significativa presenza di città piccole e medie in condizione di isolamento territoriale<sup>122</sup>. Si tratta di centri situati a notevoli distanze, oltre i 50 km, rispetto a una polarità urbana con popolazione superiore ai 100 mila abitanti. Recenti indagini pongono l'accento sulla condizione di difficoltà dei centri urbani situati nei *territoires isolés* e confermano che proprio in questi contesti più periferici si registrano i più alti tassi di alloggi vacanti<sup>123</sup>. Inoltre, è stato sottolineato che nelle città isolate, i centri storici rappresentano le aree urbane maggiormente esposte alla generale perdita di attrattività<sup>124</sup>.

In tale contesto, i due casi studio selezionati appaiono sufficientemente rappresentativi di alcuni processi di spopolamento in atto offrendosi come esempi di condizioni diverse sia dimensionalmente che territorialmente. Situati all'interno della fascia della *diagonale du vide*, Langres e Autun afferiscono a due differenti aree geografiche della Francia centro-orientale: Langres si trova nella regione del Grand-Est – originariamente Champagne-Ardenne – nel dipartimento della Haute Marne, su un altopiano che si affaccia sulla valle della Marna. Sulle condizioni di questo territorio, è evocativa la descrizione offerta da Jean-Paul Kaufman: «[...] j'ai la sensation de m'éloigner d'une France centrale, de l'axe actif, de m'enfoncer dans un autre territoire, la France de l'intérieur. Je ne la sens pas non déprimée, mais hors-service »<sup>125</sup>. Diversamente, Autun è situata nella regione Bourgogne-Franche-Comté, nel dipartimento Saône-et-Loire, ai piedi del massiccio del Morvan. L'area risente di una condizione di perifericità di natura primariamente fisica, dovuta alla presenza del massiccio che costituisce un imponente vincolo naturale che isola geograficamente il dipartimento. Come anticipato, sul piano della dimensione demografica i due casi francesi presentano condizioni comparabili con quelli siciliani: mentre Langres, con una popolazione residente di 7668 abitanti<sup>126</sup>, può essere ricondotto alla casistica delle *petites*

---

<sup>122</sup> DESJARDINS e ESTÈBE 2019. Lo studio sulle *villes petites et moyennes* prende in esame i comuni francesi di dimensione demografica compresa tra 10 mila e 100 mila abitanti.

<sup>123</sup> MUNCH et al. 2016. Dal confronto del tasso di alloggi vacanti registrato tra il 2007 e il 2012 emerge che la città media isolata mostra i trend più preoccupanti. Nella struttura insediativa francese la città di taglia media isolata geograficamente rappresenta dunque una tipologia insediativa diffusa che attualmente riversa in una condizione di crisi.

<sup>124</sup> ORTIZ 2018.

<sup>125</sup> KAUFFMAN 2013, p.192

<sup>126</sup> Dati aggiornati al 2019 tratti da INSTITUT NATIONAL DE LA STATISTIQUE ET DES ÉTUDES ÉCONOMIQUES 2023a.

*villes* in declino, Autun, con poco meno di 13 mila abitanti<sup>127</sup>, si configura come esempio rappresentativo del caso delle *villes moyennes* in crisi con un centro storico in via di abbandono.



Fig. 4.25. Langres. Veduta aerea dell'abitato e struttura urbana con le porte dell'antica cinta (da BRIGODIOT 2016, pp. 16, 54)

I due comuni presentano inoltre situazioni differenti sul piano della morfologia insediativa e delle caratteristiche dell'abitato. Similmente a Petralia Soprana, Langres si configura come insediamento di promontorio. Il centro storico si estende infatti su un rilievo di natura rocciosa, il cosiddetto *plateau de Langres*, a un'altitudine di quasi 500 metri<sup>128</sup>. La posizione strategica ha conferito all'abitato un carattere difensivo sin dalle origini gallo-romane: il nucleo primitivo corrisponde infatti al perimetro della prima cinta muraria con datazione anteriore al III secolo. Con l'espansione successiva, il centro si è ampliato progressivamente verso sud, lungo l'altopiano, come testimoniato dalla costruzione delle cinte databili al XIII e XIV secolo<sup>129</sup>. A sud, poco distante dal centro arroccato, nel corso del XIX secolo viene costruita una piazzaforte detta la *Citadelle*. La struttura viaria del centro storico conserva uno schema e

<sup>127</sup> Dati aggiornati al 2019 tratti da INSTITUT NATIONAL DE LA STATISTIQUE ET DES ÉTUDES ÉCONOMIQUES 2023b.

<sup>128</sup> BRIGODIOT 2016.

<sup>129</sup> SERVICE PATRIMONIONE DE LA VILLE DE LANGRES 2021.



allineamenti che appartengono all'impianto romano basato su suddivisioni ortogonali e parallele. La rete viaria principale è infatti costituita da un asse che attraversa la città da nord a sud, la rue Diderot, probabile evidenza dell'antico cardo romano. Tuttavia, all'antico impianto romano si sovrappongono tracciati ad andamento curvilineo d'impronta medievale (Fig. 4.25).



Fig. 4.26. A sinistra: ricognizione delle particelle del centro storico occupate da hôtels particuliers (da COVELLI 2019, p. 8). A destra: studi sulle due tipologie di hôtel sur rue e hôtel entre cour et jardin (da COVELLI 2019, pp. 11,15)

Il nucleo storico presenta un tessuto articolato, caratterizzato da una struttura di case a schiera, principalmente a due elevazioni, su lotti di forma stretta e allungata<sup>130</sup>. L'accentuata profondità delle particelle determina la presenza ricorrente di corti all'estremità, nella parte interna degli isolati. Il tessuto si caratterizza per una varietà di tipologie abitative: modeste case a schiera si alternano a numerosi *hôtels particuliers*<sup>131</sup> databili dalla fine del Medioevo al XIX

<sup>130</sup> COVELLI 2009. Questo tipo di particellare è detto anche «lamellaire» e a Langres presenta lotti profondi dai 12 ai 18 metri e un passo variabile da 3 a 8 metri. Sul tema si veda anche COVELLI et al. 1993.

<sup>131</sup> COVELLI 2019.

secolo. Si tratta di residenze nobiliari di vescovi ed élites sociali dislocati principalmente nel *quartier canonial* nelle vicinanze della cattedrale<sup>132</sup>. Le tipologie di palazzetti signorili variano in funzione delle epoche, tuttavia, è possibile riscontrare delle caratteristiche ricorrenti: essi occupano una particella di grandi dimensioni e si sviluppano su più corpi, riservati ai proprietari e alla servitù, e sono caratterizzati dalla presenza di ampi spazi aperti come corti o giardini<sup>133</sup> (Fig. 4.26).

Anche Autun è una città di origine romana sorta in una posizione strategica da un punto di vista naturale, a sud del fiume Arroux<sup>134</sup>, affluente della Loira. Tuttavia, mentre dell'antica Augustodonum – che si estendeva per circa 200 ettari<sup>135</sup> – rimangono solo vestigia ed importanti evidenze monumentali, oggi si conservano significative tracce della città medievale che in origine occupava solo una parte del perimetro della città antica. In analogia a quanto rilevato a Leonforte, Autun presenta un centro storico dal duplice volto. Una peculiarità dell'area di origine medievale consiste infatti nella presenza di due nuclei diversi, testimonianze di una complessa vicenda urbana: l'area più antica è detta "*ville haute*" e si sviluppa su un'altura al margine meridionale, intorno alla cattedrale di Saint-Lazare; verso nord, in direzione opposta rispetto al nucleo primitivo, si estende invece la cosiddetta "*ville basse*", detta anche quartiere Marchaux, edificata come polo commerciale nel corso l'XI secolo (Fig. 4.27). Pur sviluppatesi come due poli isolati, la *ville basse* e la *ville haute* presentano entrambe un impianto storico abbastanza irregolare, tipicamente medievale, con una struttura viaria ad andamento curvo e un tessuto composto di schiere allungate, più minute nel quartiere Marchaux. Diversamente, nel nucleo attorno alla cattedrale, la presenza di case signorili con corti e giardini rende il tessuto più rado. I due borghi medievali mantengono una propria identità urbana fino al XVI secolo, quando vengono riuniti e inglobati dall'espansione moderna detta anche "*ville moyenne*"<sup>136</sup>, e dalla successiva estensione che fino al Novecento resta all'interno del perimetro dell'antica città romana<sup>137</sup>, mantenendo un carattere coerente con il nucleo antico. La complessità dello sviluppo urbano determina la presenza di diverse tipologie abitative. Le *maisons de ville* costituiscono le case a schiera più

---

<sup>132</sup> COVELLI 2009.

<sup>133</sup> RIANDET 2021.

<sup>134</sup> PINETTE e REBOURG 1986.

<sup>135</sup> PASQUET e VERPIOT 2015.

<sup>136</sup> CITADIA 2019.

<sup>137</sup> COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND AUTUNOIS MORVAN 2021.

modeste – tra cui le più antiche edificate *en pan de bois*<sup>138</sup> – caratterizzate dalla separazione funzionale tra piano terra commerciale e piani superiori destinati all’abitazione. Si riscontrano anche forme edilizie signorili quali *maisons bourgeoises*, con facciate imponenti su strada, e *hôtels particuliers*, caratterizzati generalmente da un impianto a U con una corte nella parte anteriore, prospiciente la strada<sup>139</sup>. La città conserva anche testimonianze di tipologie residenziali più antiche, come le case-torri<sup>140</sup>.



Fig. 4.27. Veduta della città di Autun da est. Si riconosce sul margine meridionale la ville haute con il profilo della flèche della Cathédrale Saint-Lazare (tratta da [www.parc-expositions-autun.com/destination](http://www.parc-expositions-autun.com/destination)).

Come dimostrato nel corso della ricerca, nei contesti interessati dal declino demografico, le correlazioni tra trasformazioni socioculturali, sviluppo urbano e abbandono sono profonde e possono influire pesantemente sul destino della città storica. L'esame delle dinamiche urbane rilevabili nei casi studio francesi rende più eterogeneo il quadro dei fattori e dei problemi legati ai processi di periferizzazione, riscontrabili secondo modalità e scale diverse. Il fenomeno della

---

<sup>138</sup> Costruzioni a graticcio.

<sup>139</sup> COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND AUTUNOIS MORVAN 2019.

<sup>140</sup> BARTHEL 2012.



perdita di attrattività può in effetti coinvolgere interamente il centro storico oppure può rimanere circoscritto a una sola parte.

A Langres, tra i primi fattori del declino dell'area storica, va segnalata la collocazione nel 1857 della prima stazione ferroviaria. La linea in direzione di Parigi sorge per ragioni orografiche a valle, a distanza di 1,5 km del margine nordorientale del centro storico<sup>141</sup>. Ma è dalla metà del Novecento, in seguito alla nascita di una zona industriale a est, che la città si è accresciuta notevolmente oltrepassando i confini naturali del promontorio.

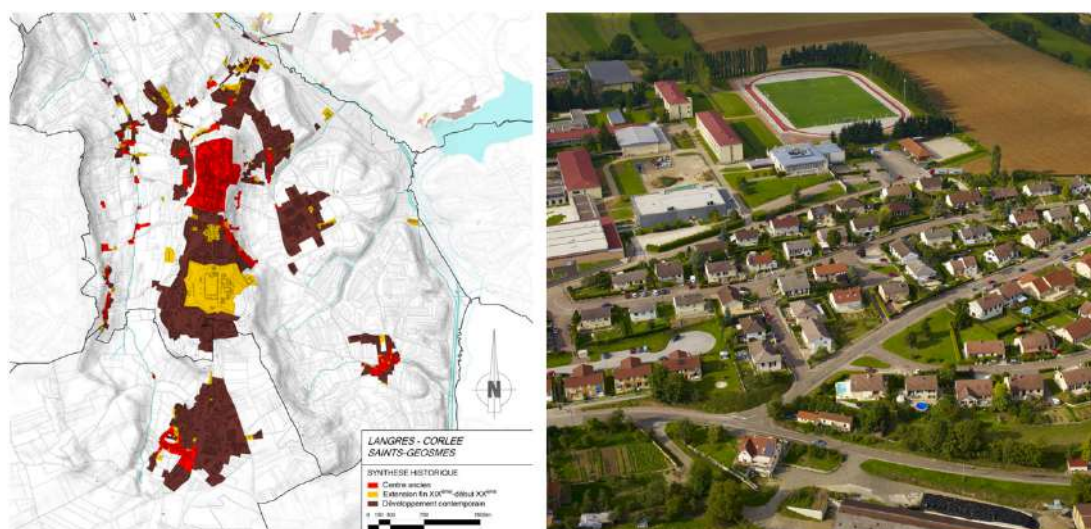


Fig. 4.28. A sinistra: le fasi dello sviluppo urbano di Langres (da SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DU PAYSAGE LANGROIS 2017, p. 39). A destra: lo sviluppo pavillonnaire a sud della città (da BRIGODIOT 2016, p. 76).

L'agglomerazione contemporanea ha saturato non solo le aree prima inedificate tra la *Citadelle* e la rocca, con la costruzione di *grand ensembles*, ma si è estesa anche in maniera concentrica alle pendici del promontorio, in direzione nord e sud<sup>142</sup>. All'espansione extra moenia si aggiunge, in analogia alla vicenda di Petralia Soprana in Sicilia, il mutamento dello storico rapporto gerarchico tra polarità urbana e periferia. La struttura territoriale dell'area si è a lungo basata sulle relazioni e gli scambi tra Langres, il centro più grande in una posizione arroccata, e un sistema diffuso di insediamenti situati nelle campagne circostanti. Nel corso del XX secolo, il villaggio di Saint Geosmes, a sud di Langres, ha avviato un'intensa fase di urbanizzazione. L'affermazione pervasiva di un modello

<sup>141</sup> SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DU PAYSAGE LANGROIS 2017.

<sup>142</sup> BRIGODIOT 2016.

insediativo *pavillonnaire*, basato su lottizzazioni di case singole, si è associato alla costruzione di aree commerciali: ciò ha altera l'originario rapporto gerarchico tra il centro storico, in via di abbandono, e la periferia, ritenuta più attrattiva per gli abitanti (Fig. 4.28).



Fig. 4.29. A sinistra: Langres, chiusura di un tratto della Rue Walferdin in seguito a un crollo. Al centro e a destra: Autun, commerci e abitazioni abbandonate lungo la rue Guérin e chiusure lungo la Rue Chauchien a causa di immobili pericolanti.

Oltre a generare una dispersione senza una chiara struttura urbana, l'esplosione di Saint Geomes continua tuttora ad assecondare la perdita di residenti di Langres, ma rappresenta pure una seria minaccia per la sopravvivenza del piccolo commercio nell'area storica, dislocato principalmente lungo la rue Diderot, che accoglie ancora le principali funzioni vitali della città. Oggi, in una condizione di generale declino del centro storico, alcune aree intorno alle Rue cardinal Morot e Rue Walferdin (Fig. 4.29), corrispondenti alle frange più periferiche del nucleo storico sembrano maggiormente interessate da processi di abbandono con fenomeni di ruderizzazione che rappresentano una minaccia per i pochi abitanti residenti.



Fig. 4.30. Ricostruzione dello sviluppo urbano dall'epoca romana al medioevo sino all'espansione contemporanea (da COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND AUTUNOIS MORVAN 2021, p. 18)

Anche ad Autun abbandono e consumo di suolo si presentano come fenomeni fortemente correlati. Se fino agli albori del XX secolo la città è rimasta contenuta all'interno del perimetro dell'antica città romana<sup>143</sup>, durante il periodo dei *Trente Glorieuses* la riconversione industriale ha avuto immediati riflessi sulla crescita demografica e sull'assetto della città. Si è affermato dunque un abitato estensivo, sviluppato da nord-ovest a nord-est, intorno al nuovo asse avenue de la République<sup>144</sup>, lungo il quale si intensifica anche lo sprawl commerciale (Fig. 4.30). La città contemporanea ha assecondato due differenti modelli residenziali: per un verso la città razionale degli *habitats collectifs*, per l'altro un'occupazione del suolo di tipo *pavillonnaire*, attraverso lottizzazioni di case singole<sup>145</sup>. Per converso, la città storica si è svuotata progressivamente dei suoi abitanti richiamati dalle aree periferiche, più attrattive, nonché dai comuni periurbani. La necessità di incoraggiare una nuova attenzione sul recupero del centro storico e limitare l'espansione della città in periferia ha condotto nel 1981 all'approvazione del primo *secteur sauvegardé*, concepito non solo come strumento a supporto della salvaguardia dell'area storica ma anche come un «*document d'urbanisme opérationnel*»<sup>146</sup>. L'inversione demografica ha aperto però nuovi scenari per le politiche urbane: negli anni Novanta l'avvio della revisione dello strumento di tutela ha condotto alla predisposizione di un nuovo *Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur*, approvato nel 2009<sup>147</sup>. In parallelo, in seguito alla convenzione con il label *Ville d'art e d'histoire* (1992) è stata avviata una importante campagna di sensibilizzazione e valorizzazione per promuovere la partecipazione dei cittadini e la conoscenza dello strumento<sup>148</sup>. Tuttavia, se la predisposizione del piano unitamente al coinvolgimento degli abitanti testimonia

---

<sup>143</sup> COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND AUTUNOIS MORVAN 2021.

<sup>144</sup> PASQUET e VERPIOT 2015.

<sup>145</sup> AGENCE D'URBANISME SUD BOURGOGNE 2018. Per una ricognizione di foto satellitari che mostrano i differenti tipi di tessuto dell'agglomerazione si veda anche lo studio condotto dal *Centre national d'études spatiales* <https://geoimage.cnes.fr/fr/geoimage/autun-un-petit-pole-urbain-de-moyenne-montagne-au-coeur-des-nouvelles-relations-villes> (ultimo accesso aprile 2023).

<sup>146</sup> ASSOCIATION NATIONALE DES VILLES ET PAYS D'ART ET D'HISTOIRE ET DES VILLES À SECTEURS SAUVEGARDÉS ET PROTÉGÉS, DIRECTION GÉNÉRALE DES PATRIMOINES MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION 2010, p. 25.

<sup>147</sup> CITADIA 2019.

<sup>148</sup> Il label *Ville d'art* è stato istituito nel 1985 ed è attribuito ai comuni intenzionati ad mettere in campo politiche di sensibilizzazione verso il patrimonio. Si veda (ASSOCIATION NATIONALE DES VILLES ET PAYS D'ART ET D'HISTOIRE ET DES VILLES À SECTEURS SAUVEGARDÉS ET PROTÉGÉS, DIRECTION GÉNÉRALE DES PATRIMOINES MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION, 2010). Sulla vicenda del piano si veda anche GIANNATTASIO 2003.



la volontà di riconoscere il valore patrimoniale dell'area storica, i criteri adottati per la perimetrazione generano alcune perplessità.



Fig. 4.31. Autun, il quartiere Marchaux è caratterizzato da edifici di varia tipologia, di origine medievale e contemporanea. Le demolizioni in corso interessano le aree in stato di decadimento.

Di fatti, il *secteur sauvegardé* comprende solamente la *ville haute* e la *ville moyenne*, ma esclude il secondo polo medievale della *ville basse*. Si tratta di una forma di tutela selettiva che nel tempo ha rafforzato la storica dualità dei due nuclei medievali, generando uno squilibrio urbano all'interno della medesima area antica. Infatti, mentre il quartiere della cattedrale è stato sottoposto a importanti restauri, alcuni dei quali oggetto di finanziamenti da parte di associazioni<sup>149</sup>, il quartiere Marchaux ha subito ingenti alterazioni. La *ville basse* mostra oggi una situazione frammentaria e contraddittoria: significative architetture medievali e moderne si succedono a edifici storici radicalmente trasformati, sostituzioni edilizie, nuove costruzioni e demolizioni tuttora in corso (Figg. 4.31-4-32).

In un contesto che continua ad essere segnato dal declino demografico – la percentuale di alloggi vacanti è infatti pari al 14,4% nel comune di Autun e sale 21% nel centro storico (accordo quadro *Action coeur de ville*) – la condizione antitetica riscontrabile nei due quartieri medievali continua a produrre contraddizioni. Per un verso, l'area intorno alla cattedrale rappresenta la parte più attrattiva della città anche dal punto di vista culturale e turistico e rischia dunque di essere esposta a un processo di museificazione e gentrificazione; per l'altro, il quartiere dei Marchaux, che occupa una posizione baricentrica rispetto all'attuale agglomerazione urbana, sta subendo un progressivo impoverimento

<sup>149</sup> Ad esempio. Il restauro della *Maison du Lutrin*, di fronte la cattedrale, è stato sostenuto dai finanziamenti della Fondation du Patrimoine. Si veda <https://www.fondation-patrimoine.org/les-projets/maison-canoniale-dite-du-lutrin-a-autun> (ultimo accesso aprile 2023).

perché tende ad accogliere gli stranieri e le classi sociali meno abbienti. Infatti, nel corso dell'ultimo ventennio, il quartiere ha accolto lavoratori provenienti dall'Europa dell'Est richiamati all'aumento dell'offerta occupazionale del territorio forestale nei dintorni della città<sup>150</sup>.

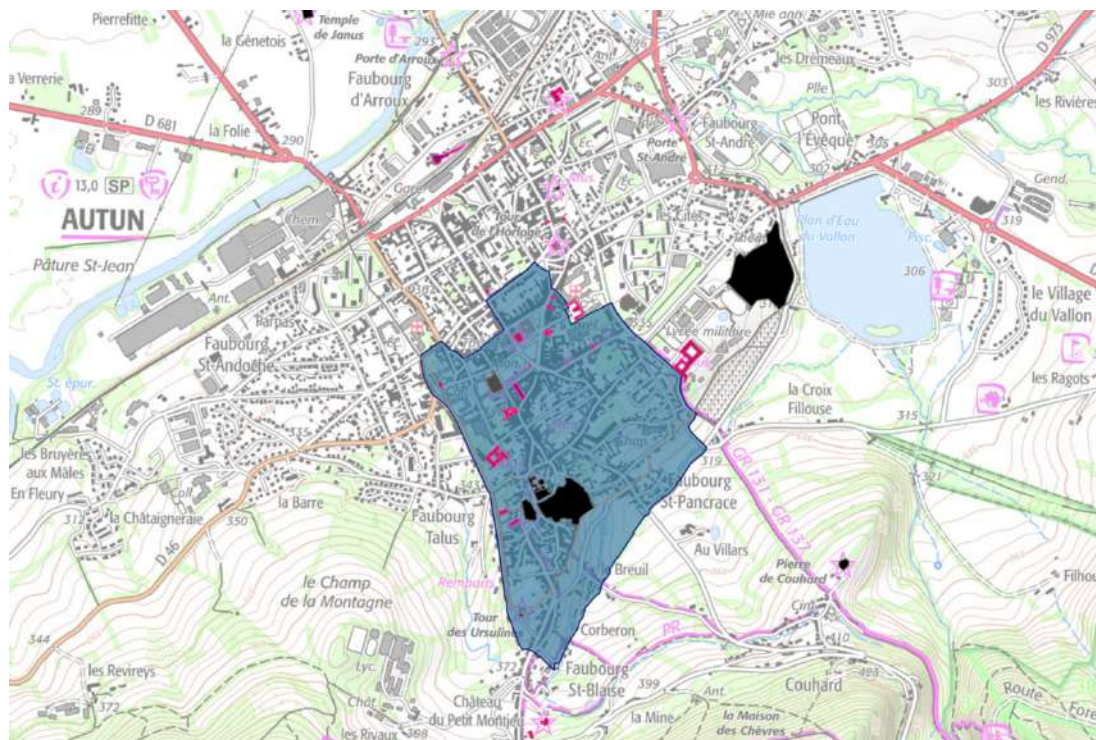


Fig. 4.32. Autun. Il l'attuale perimetro del PSMV esclude tutta l'area urbana a nord, segnando un limite con il quartiere Marcheaux (tratta da <http://atlas.patrimoines.culture.fr>).

#### 4.5.2 Politiche e iniziative nazionali: un esempio di applicazione nei due casi studio

In linea con i recenti orientamenti in ambito europeo, anche in Francia i temi connessi all'attuazione di politiche di coesione sociale e territoriale sono divenuti emergenti. La crescente presa di coscienza nella lotta all'abbandono è infatti testimoniata dalla recente proliferazione di programmi nazionali atti a risollevare la situazione di stasi che affligge i territori afflitti da fenomeni ormai strutturali. L'interesse per il cosiddetto "patrimoine de proximité", promosso anche da alcune associazioni, ha inoltre assunto forti elementi di contiguità con il

<sup>150</sup> PASQUET Anne, da un'intervista rilasciata alla sottoscritta ad Autun il 24 novembre 2021.

tema della sostenibilità e con la necessità incalzante di un uso saggio delle risorse disponibili.

Nel 2012, la creazione del *Ministère de l'égalité des territoires et du Logement* – oggi *Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires* – testimonia l'alto interesse nazionale verso le politiche di riequilibrio territoriale. Emerge la necessità di intervenire a favore delle città di piccola e media taglia che fino a quel momento appaiono escluse dalle politiche urbane nazionali prevalentemente indirizzate alle *grandes villes*. La contrazione degli investimenti pubblici e la loro concentrazione in poche aree hanno avuto pesanti ricadute soprattutto sulle realtà di minori dimensioni, deprivate della storica capacità attrattiva rispetto al territorio di riferimento<sup>151</sup>. Nel tempo, il problema si è configurato nella sua complessità anche in relazione al tema dell'*habitat*<sup>152</sup>.

In questo scenario, nel 2014, il governo francese avvia il programma sperimentale *Revitalisation des centres-bourgs* rivolto a piccole polarità territoriali situate in contesti rurali o periurbani. L'obiettivo del programma è migliorare la qualità di vita degli abitanti agendo non solo sull'offerta residenziale ma anche sui servizi, i commerci e sul potenziamento delle attività produttive. Nel documento ministeriale di presentazione del programma la necessità di limitare il consumo di suolo è affrontata come una questione centrale. Le indagini condotte sullo stato di attuazione del progetto nei 54 comuni ritenuti vincitori – che presentano una dimensione demografica inferiore ai 10 mila abitanti<sup>153</sup> – hanno messo in luce alcune criticità. La carenza di risorse umane necessarie nella fase di elaborazione e le differenze nelle capacità di gestire e guidare il processo di definizione e attuazione della strategia sono alla base di forti disparità nello stato di avanzamento del progetto tra comuni selezionati<sup>154</sup>.

Oltre alle misure previste dal *Programme experimental revitalitation des centres-bourgs*, pochi anni dopo il tema della crisi delle *villes moyennes* acquista una nuova centralità sul piano politico e istituzionale. Il programma *Action cœur de ville*, lanciato nel 2018, affronta la questione della perdita di attrattività dei

---

<sup>151</sup> DELPIROU 2019.

<sup>152</sup> DAUGE Yves, da un'intervista rilasciata alla sottoscritta a Parigi il 12 ottobre 2021.

<sup>153</sup> HUE 2015.

<sup>154</sup> Indagine condotta nel 2017 dall'associazione *Sites & Cités remarquables de France* in cui emerge che a un anno dal lancio dell'iniziativa (aprile 2017) la maggior parte delle operazioni non era ancora cominciata; invece, i comuni in uno stato più avanzato erano rappresentati da quelle realtà che già in maniera autonoma e prima dell'avvio del programma avevano avviato dei progetti di rivitalizzazione. Cfr. ORTIZ 2017.

centri storici nelle città piccole e medie sforzandosi di analizzare il problema in una visione complessiva in grado di tenere conto del ruolo del centro storico rispetto agli squilibri a livello sia urbano sia territoriale. La selezione di 234 città, con una dimensione demografica compresa tra i 10 mila e i 100 mila abitanti<sup>155</sup> e dalle caratteristiche differenti sembra superare «la définition traditionnelle d'une ville moyenne»<sup>156</sup>. Tale politica rivela quindi un approccio di più ampio respiro volto a ridare centralità alle *villes moyennes* lasciando maggiore libertà di azione alle amministrazioni locali.

Con i due programmi *Revitalisation des centres-bourgs* e *Action cœur de ville* l'allarme sulla crisi dei centri storici diviene una questione di rilevanza nazionale che viene portata all'attenzione del dibattito pubblico e politico. Come per il *programme experimental revitalisation des centres-bourgs*, anche la strategia del programma *Action cœur de ville* appare incentrata sul benessere degli abitanti e sull'attrattività della città e del suo centro storico puntando sulle dimensioni che influiscono sulla qualità della vita come l'accessibilità, le attività commerciali, gli standard abitativi e gli spazi pubblici<sup>157</sup>.

A completamento di *Action cœur de ville* va ad aggiungersi il recente programma *Petites villes de demain*, avviato nel 2020. Indirizzato ai comuni con popolazione inferiore ai 20 mila abitanti, il piano ha l'obiettivo di fornire un supporto alle realtà territoriali che storicamente hanno svolto un ruolo di centralità ma che oggi mostrano segnali di crisi. Nella presentazione, viene sottolineato come il programma rappresenti «une offre cousu-main»<sup>158</sup>, perciò declinabile alle specificità e necessità del comune coinvolto. Rispetto alle precedenti iniziative, *Petites villes de demain* fornisce degli aspetti di novità come una maggiore attenzione al coinvolgimento degli abitanti e l'introduzione di figure professionali con il compito di guidare particolari aspetti progettuali della strategia. L'applicazione dei programmi nei due casi studio francesi consente di precisare gli approcci e i criteri perseguiti nell'ambito delle strategie nazionali in atto.

Dal 2014 Langres è uno dei comuni vincitori del *Programme experimental revitalisation des centres-bourgs*. Il programma è connotato da una visione su

---

<sup>155</sup> DESJARDINS e ESTÈBE 2019, p. 9.

<sup>156</sup> DELPIROU 2019, p. 1.

<sup>157</sup> DESJARDINS e ESTÈBE 2019, p. 101.

<sup>158</sup> <https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/petites-villes-de-demain-45> (ultimo accesso febbraio 2023).

larga scala che tiene conto anche delle relazioni tra la città storica e il resto dell'insediamento. Alla questione patrimoniale è attribuito un ruolo cardine, tant'è che l'«*atout patrimonial est l'élément central d'un projet de revitalisation du centre-bourg dont les objectifs traitent des thématiques de l'habitat, des espaces publics et du développement économique et touristique*»<sup>159</sup>. Gli obiettivi generali mirano a sostenere un rilancio turistico del centro storico, unitamente alla riattivazione del commercio e della residenza. Il tema della rivitalizzazione si inquadra in una riflessione di più ampio respiro che mette in discussione anche gli strumenti di salvaguardia attualmente vigenti (Fig. 4.33). Il nucleo sul promontorio è infatti interamente sottoposto al dispositivo *Plan de sauvegarde et de mise en valeur* (PSMV), approvato nel 1985, poi parzialmente revisionato nel 2007. Poiché tale strumento è ritenuto oramai obsoleto e percepito dagli abitanti come «*une contrainte*»<sup>160</sup>, contestualmente al lancio del programma nazionale è stato avviato un lavoro di revisione. L'elaborazione del nuovo piano mira, dunque, non solo ad approfondire la conoscenza del tessuto storico anche attraverso la costruzione di un inventario<sup>161</sup>, ma anche a far convergere gli obiettivi del progetto urbano di riattivazione in corso di elaborazione con quelli della salvaguardia.

Nel contesto delle strategie in atto, si inseriscono le misure previste dal programma su scala territoriale *Féli'cités*<sup>162</sup>, che nel centro storico di Langres prevede un sistema di sostegni più robusti e specifici. Si tratta di una serie di misure finanziarie, accompagnate da un servizio di supporto tecnico-amministrativo, rivolte al tema del recupero del centro storico. Sulle modalità di accesso ai contributi, appare oculata la scelta di promuovere l'impiego di maestranze locali, la disposizione di vincoli per l'acquisto della prima casa in centro storico (con epoca di costruzione di almeno 15 anni dalla data di realizzazione), il rispetto delle prescrizioni del PSMV nonché l'utilizzo di tecniche e materiali della tradizione costruttiva locale<sup>163</sup>.

<sup>159</sup> CENTRE D'ÉTUDES ET D'EXPERTISE SUR LES RISQUES, L'ENVIRONNEMENT, LA MOBILITÉ ET L'AMÉNAGEMENT 2017

<sup>160</sup> ORTIZ 2018, p. 16.

<sup>161</sup> COVELLI David, da un'intervista rilasciata alla sottoscritta a Langres il 15 ottobre 2021.

<sup>162</sup> Tale programma di rivitalizzazione si allarga all'intera *Communauté de communes du Grand Langres*, costituita da un insieme di 54 comuni. Il programma è consultabile su <https://www.revitalisation-grand-langres.fr/> (ultimo accesso aprile 2023).

<sup>163</sup> Le condizioni sono consultabili sul sito dedicato al programma <https://www.revitalisation-grand-langres.fr/specificites-sur-le-quartier-historique-de-langres/> (ultimo accesso aprile 2023).



Nel quadro del *programme de revitalisation de centre-bourg*, la questione abitativa sul centro storico viene dunque affrontata attraverso due modalità d'intervento: un *volet incitatif*, che mira a incoraggiare l'intervento attraverso sostegni legati a *Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement* (OPAH) e un *volet coercitif*, legato alle operazioni *Resorption de l'Habitat Indigne* (RHI) e *Operation de restauration immobilière* (ORI) rivolto agli immobili nelle condizioni più precarie per i quali il comune impone un obbligo ai proprietari oppure può sostituirsi agli stessi nell'attuazione dell'intervento<sup>164</sup>.



Fig. 4.33. Langres, programme de revitalisation de centre-bourg. Strategie d'intervento alla scala del commune e del centro storico (da CENTRE D'ÉTUDES ET D'EXPERTISE SUR LES RISQUES, L'ENVIRONNEMENT, LA MOBILITÉ ET L'AMÉNAGEMENT 2017)

Allo stato attuale, in seguito alla selezione di edifici fatiscenti su cui concentrare prioritariamente l'intervento, è in corso di elaborazione lo studio di fattibilità per la definizione di differenti scenari. La possibilità di consultare 14 *Fiches de projet* concernenti le operazioni RHI ha permesso di avanzare una prima valutazione degli orientamenti che il comune intende intraprendere sull'edilizia minore (Fig. 4.34). Le proposte di intervento sono accomunate dalla tendenza a

<sup>164</sup> Si tratta di dispositivi previsti dall' *Agence nationale de l'habitat* complementari che dispone di differenti tipi di programmi da attuare nel contesto di una programmazione a livello comunale sul tema dell'abitato.



utilizzare le corti interne come giardini privati, in linea con le prescrizioni di demolizione di corpi edilizi suggerite dal PSMV. Tuttavia, sembra prevalere un approccio guidato da ragioni legate esclusivamente all'uso e a necessità pratiche: si prevede in maniera quasi sistematica l'introduzione di ascensori, la rifusione di particelle contigue senza criteri di rispetto del carattere della *mitoyenneté*, riconosciuto invece come valore del centro storico, nonché altre operazioni che non sempre convergono con le prescrizioni del PSMV. Il rischio è che la questione abitativa venga affrontata alla stregua di un'operazione immobiliare finalizzata non tanto a valorizzare l'esistente, ma piuttosto ad ottimizzare gli spazi e a ricavare il maggior numero possibile di alloggi. Ciò lascia presagire le possibilità di future ricadute sulla fase di revisione dello strumento di tutela con l'eventualità che la salvaguardia del patrimonio urbano venga sottomessa alle previsioni poco lungimiranti di un investimento veloce e risolutivo rispetto alle necessità della messa in sicurezza.

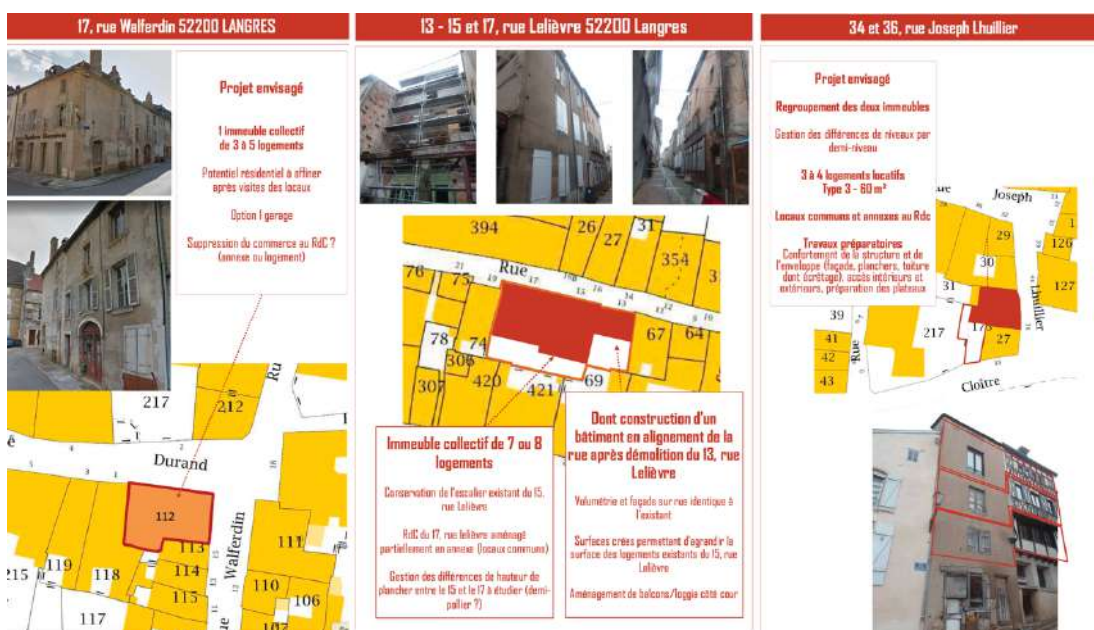


Fig. 4.34. Stralci di fiche de projet RHI. A sinistra: proposta di introduzione di un garage, in contrasto con quanto previsto dal regolamento PSMV. Al centro: progetto di demolizione e ricostruzione finalizzato all'allineamento di un edificio in posizione arretrata, databile al XVII secolo. La demolizione è attualmente vietata nel PSMV. A destra: proposta di rifusione tra case a schiera contigue che non tiene conto del dislivello tra i due solai (da URBANIS 2018).

Ad Autun lo stato del programma *Action cœur de ville* avviato nel 2018 risulta in una fase meno avanzata rispetto a quello di Langres. Il programma parte dal riconoscimento della città e del suo centro storico in quanto polo attrattore rispetto al suo territorio circostante. Il piano di rivitalizzazione si basa su cinque

assi tematici che concernono la questione abitativa e commerciale, l'accessibilità e mobilità, la valorizzazione del patrimonio e il tema dei servizi. In analogia a Langres, anche ad Autun il programma *Action cœur de ville* si accompagna a un ripensamento degli strumenti di tutela del centro storico (Fig. 4.35). Un approccio rinnovato alla questione patrimoniale è infatti attestato dalle proposte in corso per la definizione di un nuovo *Site Patrimonial Remarquable* che comprenda anche il secondo polo medievale, il quartiere Marchaux<sup>165</sup>. La volontà di approfondire la conoscenza del quartiere, disporre un regime di tutela e rafforzare l'attrattività commerciale testimonia una rinnovata consapevolezza sull'area storica insieme alla necessità di calibrare le misure e gli interventi in maniera più equa.



Fig. 4.35. Autun, programma *Action cœur de ville*. Asse di intervento sul tema dell'habitat nel centro storico (fornita dal Comune di Autun).

L'asse sull'*habitat* mira al miglioramento residenzialità basata su un'idea di «*mixité sociale*»<sup>166</sup> che punta giustamente al riequilibrio della composizione degli abitanti nel centro storico (Fig. x). La previsione di alloggi sociali si associa ai finanziamenti tramite le *Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain* (OPAH-RU), il cui perimetro d'intervento prioritario mostra finalmente una visione più allargata del centro storico poiché si estende

<sup>165</sup> COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND AUTUNOIS MORVAN 2021.

<sup>166</sup> CONVENTION CADRE PLURIANUELLE ACTION CŒUR DE VILLE 2018, p. 18.

non solo alla *ville haute* e *moyenne* ma anche alla *ville basse*<sup>167</sup> (Fig. 4.36). La convenzione per l'avvio di operazioni OPAH-RU, approvata nel 2020, si accompagna all'individuazione degli interventi prioritari, evidenziando una particolare predilezione al tema del miglioramento dell'immagine urbana prefissando ad esempio l'obiettivo del raggiungimento di rinnovamento di 150 facciate nell'arco di un quinquennio<sup>168</sup>. Tra le condizioni da rispettare per beneficiare del dispositivo, vi è l'obbligo di realizzazione dei lavori da parte di «artisans»<sup>169</sup>, mentre finora appaiono mancanti i requisiti relativi alle modalità e tecniche di intervento. In effetti, anche l'obbligo di agire in conformità agli strumenti urbanistici in vigore genera perplessità soprattutto per il quartiere Marchaux, ancora privo di dispositivi di protezione e per il quale sarebbe necessaria una conoscenza più approfondita. In effetti, sono state elaborate alcune raccomandazioni che tuttavia sembrano maggiormente orientate ai temi della riqualificazione energetica e all'aspetto esteriore degli edifici<sup>170</sup>.

Nell'attesa dell'elaborazione di scenari di intervento alla scala architettonica, la convenzione pone attenzione al tema della trasformazione degli edifici residenziali sottolineando che «le caractère du tissu urbain du centre-ville [...] peut induire une accentuation de sa désertification, dû à la non adaptation des logements aux populations et à terme une certaine muséification du centre [...]»<sup>171</sup>. Lo studio di fattibilità urbana sottolinea dunque la necessità di definire «des modalités de réhabilitation des bâtiments»<sup>172</sup>, anche se finora queste linee guida sui criteri di intervento non sono state redatte.

Infine, sul caso di Autun, un aspetto che vale la pena approfondire è che tra i firmatari della convenzione *Action cœur de ville* vi sia anche l'associazione *Sites & Cités remarquables de France* che riunisce le città e i siti sottoposti a specifici regimi di tutela urbanistica e paesaggistica. L'associazione mira a fornire un supporto alla comunità locale, incoraggiando anche la partecipazione dei cittadini ai processi di elaborazione di strategie urbane e misure di tutela<sup>173</sup>. Più

<sup>167</sup> COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND AUTUNOIS MORVAN 2020.

<sup>168</sup> *Ivi*, P. 15.

<sup>169</sup> Le condizioni sono consultabili sul sito dedicato al programma <https://www.grandautunoismorvan.fr/vivre-et-s-installer/vos-services-au-quotidien/operation-programmee-d-amelioration-de-l-habitat-et-de-renouvellement-urbain-opah-ru/les-conditions-a-respecter-776.html> (ultimo accesso aprile 2023).

<sup>170</sup> UBANIS 2019.

<sup>171</sup> CONVENTION CADRE PLURIANUELLE ACTION CŒUR DE VILLE 2018, p. 30

<sup>172</sup> CITADIA 2019, P. 53

<sup>173</sup> ORTIZ 2021.

in generale, il ruolo dell'associazionismo rispetto al caso di Autun non rappresenta un'eccezione ma si inserisce in un contesto in cui le politiche top-down si intersecano molto spesso con processi di tipo bottom-up. Nel quadro delle iniziative dal basso, oltre all'associazione *Sites & Cités remarquables de France* occorre menzionare anche *Petites cités de caractère*, nata negli anni Settanta del secolo scorso con l'obiettivo di creare una rete tra centri segnati dalla crisi demografica.

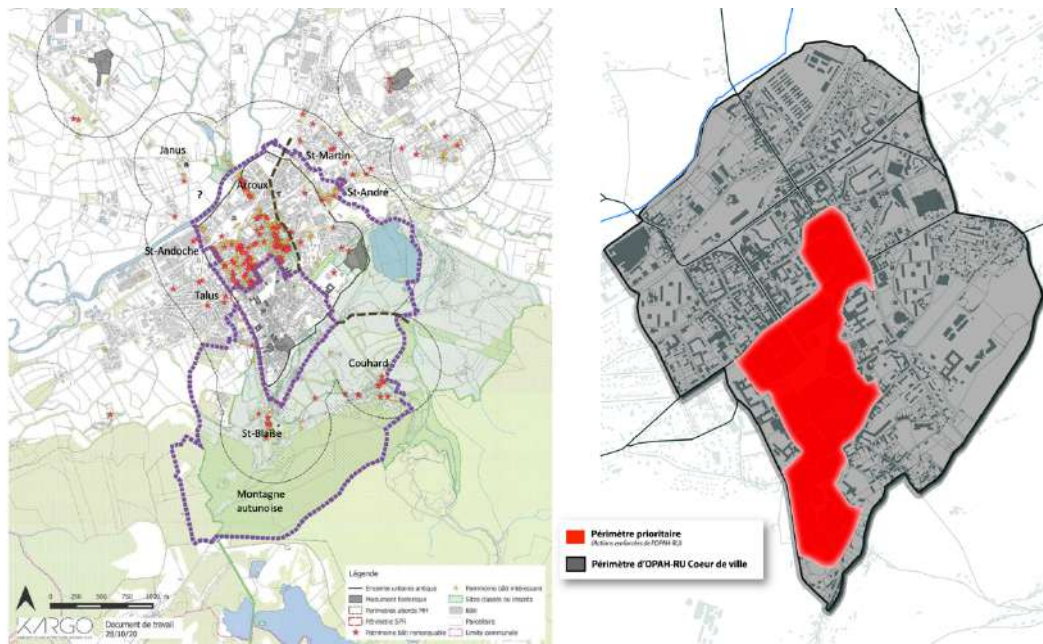


Fig. 4.36. A sinistra: proposta di perimetrazione per l'istituzione di un nuovo Site Patrimonial Remarquable (da COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND AUTUNOIS MORVAN 2021, p. 61). A destra: Perimetro sottoposto a OPAH-RU con individuazione dell'area prioritaria in rosso che comprende l'area di più antica edificazione, compreso il quartiere Marcheaux (tratta da [www.grandautunoismorvan.fr](http://www.grandautunoismorvan.fr)).

Le due associazioni forniscono un contributo nella sensibilizzazione ai temi della conoscenza e della salvaguardia del patrimonio locale e in certi casi sostengono le amministrazioni interessate nel processo di elaborazione e attuazione di strategie. Ad esempio, in merito alle attività dell'associazione *Petites cités de caractère*, appare di interesse l'elaborazione di brochure di raccomandazioni sugli interventi di restauro di alcune regioni<sup>174</sup> e di linee guida metodologiche elaborate dall'associazione e promosse dall'*Agence nationale de la*

<sup>174</sup> <https://www.petitescitesdecaractere.com/fr/nos-documents-techniques> (ultimo accesso aprile 2023).



*cohésion des territoires* finalizzate ad accompagnare le amministrazioni locali nei processi di riattivazione e riafferzione al patrimonio<sup>175</sup>.

Sulle più recenti esperienze a supporto dell'intervento sull'esistente, occorre menzionare il lavoro svolto dal *Centre de Ressources pour la Réhabilitation Responsable du Bâti Ancien* (CREBA), che ha visto tra i suoi fondatori anche le associazioni *Sites & Cités remarquables de France* e *Maisons Paysannes de France*<sup>176</sup>. Il progetto si inserisce nel quadro di una rinnovata attenzione alla questione della riqualificazione energetica dell'esistente, promossa dal 2015 dalla *Loi pour la Transition Énergétique et la Croissance Verte* e rafforzata dalla più recente *Loi Climat et Résilience* promulgata nel 2021<sup>177</sup>. Il CREBA nasce con l'obiettivo di supportare e diffondere una cultura orientata alla "réhabilitation responsable" dell'edificio storico, che sia in grado di coniugare le esigenze tecniche con gli obiettivi della sostenibilità e del rispetto per il contenuto di valori patrimoniali del costruito storico. La piattaforma online<sup>178</sup> mette dunque a disposizione una documentazione aggiornata di linee guida – tra cui una *Charte de réhabilitation responsable du bâti ancien*<sup>179</sup> – unitamente a progetti realizzati e raccolte di buone pratiche, talvolta declinate territorialmente sulla base delle possibilità di applicazione dei programmi nazionali di rivitalizzazione, la cui elaborazione è spesso supportata non solo dagli enti locali ma anche dal *Ministère de la Culture* attraverso le *Unités départementales de l'architecture et du patrimoine*.

#### 4.6 Il ruolo del progetto fisico: lezioni da Sesga e Ruesta

Nel quadro delle pratiche e strategie in atto nella lotta allo spopolamento, i due esempi spagnoli si caratterizzano per la loro rappresentatività in termini

---

<sup>175</sup> GATEL 2020.

<sup>176</sup> Oltre alle due associazioni, tra i membri fondatori del CREBA vi sono il *Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement* (Cerema), l'École nationale supérieure d'architecture de Toulouse e l'École d'Ingénieur des Arts et métiers de Cluny. Sul tema si veda il dossier consultabile online <https://www.cerema.fr/fr/actualites/centre-ressources-rehabilitation-du-bati-ancien-creba> (ultimo accesso giugno 2023).

<sup>177</sup> LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Si veda <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043956924> (ultimo accesso giugno 2023).

<sup>178</sup> <https://www.rehabilitation-bati-ancien.fr/> (ultimo accesso giugno 2023).

<sup>179</sup> <https://www.rehabilitation-bati-ancien.fr/charte-rehabilitation-responsable-du-bati-ancien> (ultimo accesso giugno 2023).

progettuali, offrendo l'opportunità di valutare il ruolo del progetto fisico nei processi di riattivazione.

#### *4.6.1 Il caso di Sesga e le opportunità della conservazione*

Sesga è un piccolo insediamento montano (1180 m) situato nella comarca del Rincón de Ademuz (Comunidad Valenciana), nell'entroterra valenciano. Nell'area, l'accentuato isolamento geografico ha permesso la conservazione di significative testimonianze di un'architettura vernacolare di tipo tradizionale espressione della cultura costruttiva del luogo<sup>180</sup>. Uno dei problemi più rilevanti connessi alla situazione di declino è relativo non solo al carattere rurale ma anche alla difficile accessibilità: se l'intera comarca presenta dei limiti di mobilità connessi alla natura montuosa del sito, Sesga si trova in una posizione particolarmente isolata in quanto raggiungibile unicamente da un percorso sterrato che si diparte dal capoluogo Ademuz. Oggi l'abitato conta 9 abitanti<sup>181</sup>, con significative fluttuazioni stagionali dei residenti. Oltretutto, non è presente alcuna attività di tipo commerciale, ma l'esistenza di edifici specialistici (scuola, forno, lavatoio, barberia) denota che nel passato il centro godeva di una certa autosufficienza.

L'abitato presenta un impianto di tipo lineare con un tessuto abbastanza minuto e una modalità aggregativa semplice. Le strade principali e gli isolati si sviluppano seguendo i lievi salti di quota in direzione generalmente parallela alle curve di livello (Fig. 4.37). Il sistema costruttivo tradizionale prevede l'impiego di materiali locali, talvolta messi in posa con lavorazioni minime. Gli edifici sono costituiti da strutture in elevato in pilastri di gesso con muratura di riempimento in pietra, gesso e terra, mentre gli orizzontamenti sono costituiti da strutture lignee<sup>182</sup>.

In analogia a quanto rilevato negli altri casi esaminati, anche a Sesga l'analisi dello stato d'uso e di conservazione rivela una situazione del costruito abbastanza frammentaria e diversificata: le porzioni ancora abitate si alterano a quelle in abbandono e ad estese aree in stato di rovina e rudere. Ciò che contraddistingue l'insediamento è lo stadio avanzato del processo di ruderizzazione: oltre a essere presenti molte aree in cui la vegetazione si è

---

<sup>180</sup> MILETO e VEGAS 2008.

<sup>181</sup> AYUNTAMIENTO DE ADEMUZ 2019.

<sup>182</sup> MILETO e VEGAS 2008.



lentamente riappropriata del costruito, la perdita definitiva della configurazione strutturale e formale rende addirittura difficile o impossibile il riconoscimento dell'area sedime di alcuni edifici. Lo stadio di ruderizzazione avanzata conferma che l'abbandono rappresenta un processo ormai strutturale e irreversibile per diverse porzioni dell'abitato.



Fig. 4.37. Sesga, fotografia aerea dell'insediamento (Google Earth Pro).

A dispetto della portata della ruderizzazione, l'area centrale resta prevalentemente abitata ed è interessante notare come in questa zona la continuità d'uso abitativo abbia indotto un livello maggiore di trasformazione negli edifici: oltre a qualche demolizione, sono frequenti sostituzioni di coperture in cemento armato, alterazioni delle bucatore originarie e utilizzo di finiture industriali (Fig 4.38). Gli studi sull'area hanno evidenziato che tali trasformazioni insieme all'utilizzo di tecniche moderne come il cemento armato esprimono un desiderio di riscatto economico e sociale da parte degli abitanti spesso desiderosi di manifestare le condizioni migliori rispetto a quelle del passato <sup>183</sup>.

---

<sup>183</sup> MILETO e VEGAS 2005.



Fig. 4.38. Trasformazioni moderne che denaturano il portato storico architettonico delle architetture vernacolari.

Anche in questo caso, a dispetto del drammatico calo demografico e delle ridotte dimensioni del centro, le politiche urbane hanno incentivato il consumo di suolo attraverso la costruzione di nuovi edifici (Fig. 4.39). I più recenti orientamenti evidenziano un cambio di rotta testimoniando una maggiore consapevolezza riguardo ai rischi di perdita del patrimonio legati a «el fenómeno de “banalización” de la arquitectura»<sup>184</sup>.

In tale scenario, è stata intrapresa una serie di iniziative indirizzate alla conservazione dell'architettura tradizionale. Su commissione della Mancomunidad de Municipios del Rincón de Ademuz sono stati realizzati diversi restauri di un complesso di *edificios preindustriales* legati all'economia tradizionale dell'insediamento<sup>185</sup>. Gli interventi, che hanno avuto una vasta eco in ambito nazionale e internazionale, sono stati finanziati dal Plan de Dinamización Turística del Rincón de Ademuz, nel quadro di un progetto volto a incentivare la fruizione turistica dell'area. L'approccio seguito è contraddistinto da una particolare sensibilità progettuale che ha inteso le architetture oggetto d'intervento «come veri e propri monumenti locali. Spesso questi sono gli unici edifici pubblici dell'insediamento e custodiscono, più che in molti altri casi, la memoria della cultura e della storia locale»<sup>186</sup>.

---

<sup>184</sup> AYUNTAMIENTO DE ADEMUZ 2019, p. 50.

<sup>185</sup> MILETO e VEGAS 2015. Il piano ha compreso il restauro di un edificio destinato a forno, scuola e barberia, una fabbrica di tegole, delle fornaci in gesso, un lavatoio e una fontana-abbeveratoio, una cantina.

<sup>186</sup> MILETO e VEGAS 2013, p. 39.





*Fig. 4.39. Confronto tra Lo Street View di Google maps (2008) e la situazione al 2021. A destra: nuova costruzione in un'area edificabile secondo le Normas Subsidiarias (o complementarias) de Planeamiento; a destra: interventi di rifacimento e sopraelevazione delle coperture con tecniche non compatibili.*

Il medesimo approccio ha guidato anche il progetto pilota per il restauro di un'abitazione. Si tratta di un edificio privato costituito da due cellule contigue a tre elevazioni, con un nucleo originario databile al XVIII secolo e poi oggetto di rifusione e sopraelevazione<sup>187</sup>. L'intervento scaturisce dall'idea di sperimentare una nuova modalità d'intervento sulle residenze della comarca: in questo senso la conservazione è intesa come un'azione strategica per incoraggiare l'avvio di ulteriori restauri nell'area nell'intento di definire di un approccio metodologico rispettoso dell'eredità culturale locale. I criteri che hanno guidato la realizzazione fondano le loro radici sul riconoscimento delle specificità e dei valori del patrimonio vernacolare<sup>188</sup>, infatti, secondo i progettisti, in «questi delicati e fragili

<sup>187</sup> MILETO et al. 2021.

<sup>188</sup> OLIVER 2006.

contesti si deve operare con un'estrema accuratezza per non incappare in un irreversibile perdita dell'anima e della spontaneità che caratterizzano queste costruzioni rurali, così legate alla spontaneità dell'elaborazione manuale di materiali ed elementi»<sup>189</sup>. Un'approfondita analisi dello stato di conservazione ha condotto a un intervento guidato dal criterio del minimo intervento: gli interventi principali concernono il mantenimento degli elementi in buono stato e la sostituzione puntuale di quelli ammalorati, il consolidamento dei pilastri in gesso e il restauro delle finiture storiche sia esterne che interne, con particolare riguardo per il piano terra destinato ad ospitare un museo etnografico. L'intervento ha privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e locali come il gesso e il legno. Anche le sostituzioni sono basate sul principio del recupero delle tecniche tradizionali. In tal senso, è emblematico l'intervento eseguito per il restauro delle coperture: la realizzazione di un nuovo strato di incannucciato ha riproposto le modalità proprie della tradizione costruttiva locale (Fig. 4.40).



*Fig. 4.40. Prospetto esterno dell'edificio in seguito al restauro.*

L'intervento si configura come paradigmatico perché, oltre a incoraggiare l'affezione al patrimonio locale, dimostra che anche le architetture umili di un insediamento rurale si prestano ad essere riabitate. A tal proposito, osservano i progettisti: «Behind a façade, which still preserves the vernacular appearance of three centuries ago, there is a house with all the characteristic standards and installation of a contemporary dwelling but largely preserving its character. This has set a precedent with a clear message, especially for local residents: it is

---

<sup>189</sup> MILETO e VEGAS 2013, p. 40.

possible to preserve ancestral material culture while also carrying out the refurbishment of homes to be used in the present»<sup>190</sup>. Il progetto ha effettivamente avuto un impatto positivo sulla popolazione locale ed è riconosciuto come buona pratica nei nuovi indirizzi di pianificazione: «se han salvado distintas edificaciones y se ha ido imponiendo una forma de intervenir en el patrimonio edificado (fundamentalmente del NHT de Ademuz), rigurosa y sensible con la arquitectura vernácula.»<sup>191</sup>. Il restauro della casa è stato accolto positivamente anche dai professionisti locali che hanno concretamente intrapreso ulteriori interventi di restauro nell'area<sup>192</sup>.

L'intervento testimonia inoltre che l'atto di preservare l'autenticità materiale è intrinsecamente associata un concetto giustamente definito di «restauración km 0»<sup>193</sup> e alla conservazione delle componenti immateriali legate al *savoir-faire* della tradizione costruttiva locale. In questo senso, il restauro rappresenta un momento cruciale per il destino dell'edificio e può contribuire a riattivare questo meccanismo di cura del patrimonio.

È stato dimostrato che questo tipo di operazione, caratterizzato da un approccio rispettoso della struttura esistente, ha un impatto reale sulla riattivazione dell'economia locale attraverso l'impiego della manodopera e materiali locali: confrontando i costi del restauro con quelli della nuova costruzione, si osserva che nel primo caso la manodopera assorbe una grande parte dei costi, alimentando l'economia locale<sup>194</sup>. Inoltre, recenti studi dimostrano pure l'impatto positivo dell'intervento in termini di sostenibilità ambientale, confermando i forti elementi di contiguità del restauro con il tema della tutela dell'ambiente.

#### 4.6.2 *Il caso di Ruesta come possibile modalità di accompagnamento verso l'abbandono definitivo*

Nel quadro dei progetti paradigmatici in ambito spagnolo, merita particolare attenzione anche l'intervento realizzato a Ruesta, un piccolo insediamento di origine medievale situato nella provincia di Saragozza. Questo caso differisce da quelli trattati del corso della ricerca per le cause e la natura dell'abbandono:

---

<sup>190</sup> MILETO et al. 2021, p. 7.

<sup>191</sup> AYUNTAMIENTO DE ADEMUZ 2019, p. 51.

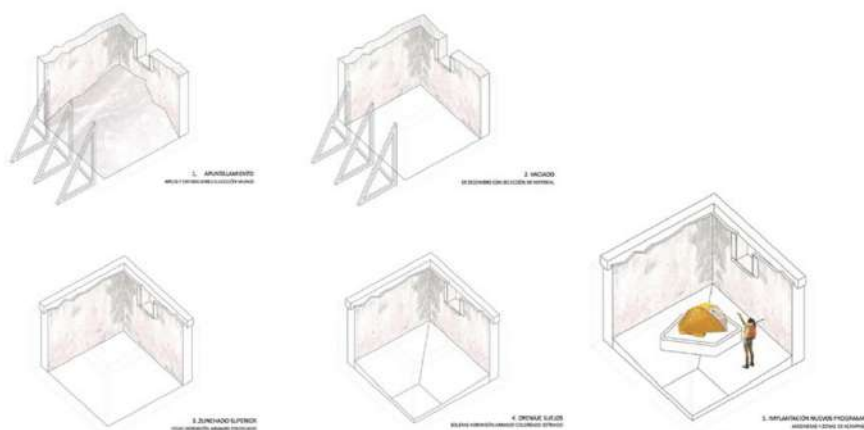
<sup>192</sup> MILETO e VEGAS 2005.

<sup>193</sup> VEGAS e MILETO 2016.

<sup>194</sup> MILETO e VEGAS 2004.

infatti, si tratta di un centro definitivamente abbandonato nel corso degli anni Sessanta, in seguito alla costruzione del bacino idrico di Yesa. L'evento ha causato l'inondazione dei terreni agricoli nei dintorni dell'abitato determinando l'abbandono di 368 abitanti, oramai privi di mezzi di sussistenza<sup>195</sup>.

Tuttavia, nonostante il suo definitivo spopolamento, il centro è oggi interessato da un afflusso di visitatori perché è attraversato dal Cammino di Santiago. Su richiesta del Departamento de Educación Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, il progetto realizzato si configura come intervento di messa in sicurezza con l'obiettivo di arrestare il processo di degrado e ruderizzazione in corso, garantendo il transito dei pellegrini dentro il centro e proponendo l'utilizzo in sicurezza dei ruderi. In questo caso l'obiettivo è quello di includere le rovine nello spazio pubblico e trasformarle in aree per il campeggio. L'approccio metodologico inserisce gli interventi di consolidamento e messa in sicurezza in un piano d'azione complessivo, in cui le fasi di conoscenza e di interpretazione assumono un ruolo centrale per indirizzare le scelte d'intervento. Il piano d'azione si struttura secondo «una serie di possibili scenari di intervento futuri, che, attraverso una visione realistica del problema e degli obiettivi, coordinano le fasi di lavoro con quelle di possibile attuazione di nuovi programmi»<sup>196</sup>. L'idea che guida il piano discende da un'individuazione puntuale delle priorità d'intervento: il progetto è dunque concepito per fasi, ciascuna delle quali può rappresentare uno stato d'attesa per l'azione successiva (Fig. 4.41).



*Fig. 4.41. Proposte per le modalità d'intervento sui ruderi (da SEBASTIÁN FRANCO 2020, p. 836)*

<sup>195</sup> SEBASTIÁN FRANCO 2017.

<sup>196</sup> SEBASTIÁN FRANCO 2020.



I criteri che hanno guidato la realizzazione tendono a limitare le demolizioni, preservando quanto possibile lo stato attuale nell'intento di «ridare alla rovina una dignità architettonica»<sup>197</sup> e dare vita a un «un nuovo luogo fondato dalla rovina»<sup>198</sup> (Fig. 4.42). Basandosi sull'intenzione di mettere in sicurezza un percorso pubblico su cui prospettano degli edifici in stato di rudere, l'idea progettuale si presta a divenire un modello che potrebbe essere replicato altrove, non solo nei centri definitivamente abbandonati ma anche in quelli in via di abbandono.



Fig. 4.42. Interventi di consolidamento e messa in sicurezza a Sesga che mostrano una spiccata sensibilità per la qualità architettonica.

Da più parti si è posto l'accento, anche provocatoriamente, sulla necessità di confrontarsi con le effettive prospettive di rinascita di alcuni centri; questo ragionamento, suffragato anche da un approccio di tipo territoriale<sup>199</sup> e da ragioni economiche<sup>200</sup>, implicherebbe un recupero selettivo del costruito storico. Nella necessità di misurarsi con un recupero selettivo dell'abitato, occorrerebbe accettare per alcune porzioni urbane l'irreversibilità del processo di ruderizzazione. In ogni caso, tale scelta non solo non dispensa dalla necessità di mettere in sicurezza gli edifici: l'esperienza di Ruesta dimostra che gli edifici in stato di decadimento possono comunque essere inseriti all'interno del paesaggio urbano anche attraverso interventi minimali.

---

<sup>197</sup> *Ivi*, p. 830.

<sup>198</sup> *Ibidem*.

<sup>199</sup> NIGRELLI 2000.

<sup>200</sup> CHIODELLI 2020.

## 4.7 Considerazioni conclusive sulla disamina di casi studio

### 4.7.1 Sulle dinamiche ricorrenti

Il carattere unico dei casi studio trattati nel corso del capitolo evidenzia quanto affermato da alcuni studiosi sul tema dei territori in declino: in tale ambito, la logica comparativa può essere adottata con le dovute cautele e occorre sempre tenere conto delle specificità delle differenti realtà di studio<sup>201</sup>. I casi scelti afferiscono a contesti geografici e culturali molto differenti tra di loro e sono dunque apparsi accomunati dal tratto distintivo del declino demografico. Malgrado le diversità emerse, la disamina più puntuale ha comunque permesso di rilevare non solo alcune dinamiche ricorrenti, ma anche alcune peculiarità su cui vale la pena di soffermarsi.

La lettura più approfondita delle trasformazioni a scala urbana consente di osservare in che modo tali fenomeni e le conseguenti accentuazioni dei divari possono combinarsi a molteplici livelli e ripercuotersi con effetti multiscala sul costruito storico. La prima questione attiene alla compresenza di abbandono insediativo e consumo di suolo, un aspetto già delineato dalla letteratura sul tema ma che l'analisi di esperienze concrete ha permesso di specificare ulteriormente. In effetti, lo stato di crisi in cui versano non solo gli insediamenti di ridotte dimensioni, ma anche le città piccole e medie appare sovente intimamente correlato al fenomeno di periurbanizzazione e allo svuotamento del centro storico<sup>202</sup>. Questi squilibri sono molto evidenti a Petralia Soprana, Langres e Sologno dove si è assistito a un capovolgimento dell'originario rapporto gerarchico tra centralità storica e periferia. Anche ad Autun e Leonforte, la progressiva espansione ha giocato un ruolo cruciale rispetto al processo di marginalizzazione dell'area storica. A Sesga si è addirittura assistito alla costruzione di nuovi edifici malgrado le ridotte dimensioni dell'abitato e il numero più che esiguo dei suoi abitanti. L'analisi avvalorava dunque «*le lien entre la crise des centres-bourgs et l'étalement urbain*»<sup>203</sup>, un nodo problematico legato alla stessa natura dei territori in contrazione e che dovrebbe essere riconosciuto e affrontato nella fase di elaborazione di strategie d'intervento su scala comunale.

Proseguendo, la natura multiforme dell'abbandono può essere rilevata non solo a livello urbano e territoriale, in quanto riconducibile a differenti processi di

---

<sup>201</sup> CHAUVIER Eric, da un incontro tenutosi a Versailles il 18 novembre 2021.

<sup>202</sup> SANTAMARIA 2012.

<sup>203</sup> ASSOCIATION DES ARCHITECTES-CONSEILS DE L'ÉTAT 2019, p. 9.

periferizzazione, ma anche a quella più prossima alla scala dell'area storica. L'analisi di casi studio ha mostrato che l'abbandono parziale può manifestarsi con modalità e intensità diverse: ne è un esempio il tipo di abbandono "intermittente" rilevato nei centri dell'appenino reggiano, riconducibile alla residenzialità stagionale, senz'altro riscontrabile anche a Petralia Soprana, oppure un'altra modalità rilevata nel quartiere Granfonte a Leonforte che ha portato all'attualizzazione dell'uso delle antiche case come magazzino. Anche tale diversità del fenomeno, strettamente connesso alle dinamiche sociali e culturali dell'area, mostra come la perdita di popolazione possa declinarsi in diverse forme e perciò meriterebbe un esame più attento in grado di mettere in luce i possibili rischi e ricadute sul costruito relazionati alle diverse tipologie e forme di fenomeni in atto.

In ogni caso, indipendentemente dalle situazioni riscontrate, la disamina ha mostrato come l'abbandono parziale, che genera la frammentarietà della residenza, produce sempre situazioni abbastanza contraddittorie alla scala dell'edificato. Nei centri oggetto di analisi si è avuto modo di rilevare una sostanziale coesistenza di edifici ancora abitati, e spesso pesantemente trasformati, con quelli in disuso. I livelli di conservazione dell'edificato dipendono poi da una moltitudine di fattori, senz'altro connessi anche alle azioni di risposta messe in atto o alla loro assenza: mentre a Sesga, Leonforte e Petralia Soprana l'abbandono prolungato ha innescato processi di ruderizzazione, nei due centri dell'appenino reggiano e in quelli francesi il fenomeno non si è ancora spinto verso tale livello avanzato di decadimento.

L'abbandono parziale porta dunque alla luce una significativa correlazione tra lo stato d'uso e grado di conservazione e trasformazione degli edifici. Se alla scala urbana e territoriale è possibile riscontrare una stretta interdipendenza tra svuotamento del centro storico e consumo di suolo, scendendo alla scala del costruito storico, l'abbandono e la trasformazione, spesso alterativa, si presentano come fenomeni non disgiunti che minacciano la permanenza materiale del costruito storico.

#### *4.7.2 Sulle condizioni di predisposizione all'abbandono*

La correlazione tra trasformazioni antropiche e condizioni di abbandono ha illustrato l'esistenza di ulteriori squilibri all'interno di aree già periferiche rispetto al resto del territorio o dell'organismo urbano. Tale diversificazione testimonia dunque la possibilità di declinare i concetti di periferia e marginalità

anche a una microscala, più vicina alla dimensione del tessuto urbano. La disamina di casi studio permette di sondare e verificare ulteriormente l'esistenza di condizioni di intrinseca predisposizione all'abbandono: l'analisi sul quartiere Granfonte ha testimoniato come i processi di spopolamento risultino assecondati o amplificati anche da ragioni interne alla natura stessa degli edifici<sup>204</sup>. Nei casi esaminati, la presenza di tessuti edilizi differenziati ha rappresentato una condizione funzionale a interrogare la correlazione tra morfologia insediativa e grado di abbandono, permettendo di rafforzare o ampliare le considerazioni avanzate al capitolo precedente incentrate sul caso studio principale.

In primo luogo, a dispetto delle differenze tra i centri esaminati, il confronto ha messo in evidenza alcune condizioni riconducibili alle criticità proprie dell'abitare nei contesti in declino che possono aver influito sull'accelerazione del processo di abbandono. Tali condizioni risultano chiaramente subordinate al contesto sociale e culturale e sono riconducibili alla perdita di desiderabilità, che coinvolge la dimensione soggettiva dell'attrattività. Non possiamo tralasciare l'aspetto funzionale, perché in quanto abitazioni, le architetture storiche dei centri delle aree interne vengono considerate non tanto per il loro valore culturale, il più delle volte non riconosciuto, ma piuttosto in funzione della loro utilità. All'obsolescenza funzionale si sono spesso intrecciate ragioni sociali e culturali, come il rifiuto di un passato basato su un'economia tradizionale, prevalentemente di tipo contadino<sup>205</sup>. Le questioni evidenziate possono risultare particolarmente significative in presenza di aree storiche dall'accentuata connotazione vernacolare, come Sesga, Petralia Soprana, Leonforte, Nismozza e Sologno costituite da piccole architetture con un carattere modesto e originariamente rurale. In contesti di maggiori dimensioni demografiche, le trasformazioni sociali possono generare situazioni di conflittualità, con un impatto determinante sul destino dell'area storica: nel caso di Autun, il quartiere Marchaux, escluso dalla perimetrazione del regime di protezione, è stato progressivamente occupato da una minoranza di stranieri ed oggi è percepito come degradato.

Spostandoci alla dimensione urbana, l'analisi sul quartiere Granfonte ha mostrato l'influenza dei fattori relativi alla posizione. Simili condizioni risultano riscontrabili anche in altri casi esaminati, in cui determinanti non solo l'acclività

---

<sup>204</sup> Si veda *supra* § 3.10.

<sup>205</sup> PAZZAGLI 2021a.

dei percorsi, ma anche la posizione periferica di certe porzioni urbane, situate a distanza dai percorsi principali e, più in generale, da aree che conservano un ruolo attrattivo nelle dinamiche urbane. Nei centri esaminati, la marginalità in cui riversano specifiche aree dell'insediamento storico è dovuta anche a un'accessibilità difficile. A Petralia Soprana, gli edifici in stato di rovina si riscontrano principalmente lungo i margini urbani e una delle aree più interessate dall'abbandono è la fascia edificata sul lato orientale, al di là del Corso Umberto, di difficile accesso anche a causa del salto di quota e del pendio degradante verso la valle. Analogamente, a Sesga, lungo le frange a margine dell'abitato si assiste a un progressivo avanzamento della ruderizzazione, con aree estese in cui la vegetazione si è lentamente riappropriata del costruito. A Sologno, Castello, la condizione di acclività dovuta allo sviluppo dell'abitato lungo la linea di cresta ha indotto una frattura con la parte bassa dell'abitato.

Scendendo alla scala dell'unità edilizia, emergono le condizioni legate alle dimensioni e all'organizzazione dello spazio abitativo, riconducibili anche a differenti tipologie edilizie. Anche in questo caso, è facile notare come le dimensioni ridotte e la consistenza edilizia possano influire sull'attrattività dell'edificio. Questo aspetto risulta molto evidente in presenza di centri con tessuti molto diversificati. A Langres, l'area circostante la Rue Cardinal Morot che ha perso la sua attrattività negli ultimi 50 anni, è caratterizzata da una fitta trama del particellare di origine medievale, con case a schiera di forma stretta e allungata databili all'epoca della prima cinta muraria. Diversamente, la maggior parte degli *hôtels particuliers* continua tuttora ad essere abitata.

In molti casi, quando non abbandonate, le architetture testimoni di antiche forme di abitare sono state esposte a ingenti trasformazioni. In seguito alle profonde mutazioni economiche e territoriali, le antiche case, non più corrispondenti agli standard abitativi promossi dalla modernità, hanno perduto il loro valore d'uso. Il processo di modernizzazione ha comportato un'evoluzione delle modalità abitative con nuove esigenze da parte degli abitanti i quali, quando non hanno lasciato l'antica dimora a favore di aree residenziali più confortevoli anche al di fuori del territorio comunale, hanno adattato la propria abitazione alle mutate necessità. Spesso questa trasformazione esprime anche un desiderio di riscatto economico e sociale rappresentando una riprova concreta di condizioni migliori rispetto a quelle povere del passato<sup>206</sup>. Questi aspetti risultano

---

<sup>206</sup> MILETO e VEGAS 2008.

abbastanza evidenti nel centro storico di Petralia Soprana: prendendo in riferimento la mappatura delle tipologie edilizie proposta nel piano di recupero, emerge che, mentre l'abbandono interessa solo il 13% dei casi di sostituzione edilizia o di edifici che presentano trasformazioni totali o parziali, circa il 65% delle unità riconducibili alle tipologie monocellulari o bicellulari – corrispondenti alle abitazioni originariamente occupate dalle famiglie contadine che abitavano in città - si trovano oggi in stato di abbandono o persino di rudere. Analogamente, come si è avuto modo di vedere, nel quartiere Granfonte a Leonforte, mentre le case terrane ad un unico vano sono per lo più abbandonate o addirittura in stato di rovina, le unità con un numero di elevazioni superiore a tre livelli, esito di sopraelevazioni, risulta oggi abitata.

Infine, l'analisi diacronica sviluppata per i due casi siciliani, ha evidenziato la peculiare modalità del contagio con cui avanza nel tempo il processo di ruderizzazione, dimostrando come tale fattore può influire sull'accelerazione dei fenomeni in atto. È presumibile ipotizzare che simili dinamiche siano avvenute anche nei contesti segnati da avanzati processi di decadimento, come nel caso di Sesga. Le considerazioni fin qui rilevate mettono in luce il grado di correlazione tra trasformazioni antropiche e forme di abbandono, evidenziando la condizione di fragilità del patrimonio storico urbano delle aree interne. Come opportunamente rilevato da recenti studi nel campo della ricerca urbanistica<sup>207</sup> interrogarsi sulla possibilità di abitare nei contesti urbani in via di spopolamento non rappresenta solamente una mera questione di tipo quantitativo, riconducibile alla corrispondenza tra domanda e disponibilità abitativa. Al contrario, la questione appare più complessa ed è piuttosto di tipo qualitativo, in quanto chiama in causa il problema della «fatica di abitare»<sup>208</sup>, vale a dire tutta una serie di condizioni associabili non solo a un contesto territoriale e urbano carente di servizi e comfort ma anche alle criticità che ruotano intorno alla condizione abitativa e alla sostenibilità economica dell'alloggio. L'analisi e il confronto tra casi studio differenti hanno dimostrato come questa constatazione possa essere senz'altro estesa anche agli insediamenti storici delle aree interne oggetto di questo studio.

---

<sup>207</sup> PEVERINI e CARMASCHI 2021.

<sup>208</sup> TOSI 2009, p. 88. Il concetto, introdotto in relazione alla città del dopoguerra, è ripreso da recenti studi incentrati sulla questione abitativa nei contesti in contrazione demografica PEVERINI e CARMASCHI 2021.



### 4.7.3 Sugli approcci e le strategie

Sul piano delle strategie e pratiche analizzate, appare necessario distinguere due ordini di considerazioni: mentre il primo chiama in causa l'orientamento perseguito all'interno di strategie nazionali e piani locali, affrontati attraverso le esperienze italiane e francesi, il secondo si allaccia invece alla rappresentatività del progetto fisico, attraverso i due esempi spagnoli.

In merito alle politiche nazionali, la disamina di casi studio italiani e francesi permette di proporre un bilancio sugli orientamenti riconducibili ai due contesti culturali e territoriali. Nel processo di "*patrimonialitation du bâti*" Italia e Francia vantano una storia di grande interesse, avendo fornito contributi relevantissimi nella definizione di una cultura del restauro urbano e nelle azioni volte alla conservazione a valorizzazione di siti storici e contesti urbani. L'analisi comparativa ha mostrato che anche sul piano delle politiche nazionali contro lo spopolamento il confronto tra strategie francesi e italiane rappresenta un terreno di riflessione fertile.

Nel confronto con la strategia italiana basata sul concetto di aree interne, i programmi attuati in Francia evidenziano una diversità d'approccio che scaturisce con molta probabilità da differenti metodi di analisi urbana e territoriale. L'approccio francese è stato definito di tipo «catégorielle»<sup>209</sup>, in quanto si basa sull'individuazione di categorie articolate secondo criteri stabiliti, inquadrabili ad esempio da soglie di popolazione. Tale approccio ha riflessi sulla metodologia che sottende l'elaborazione di strategie d'intervento: la rassegna di programmi sul tema dello spopolamento denota che in ambito francese vengono introdotte «des politiques par catégories: villes moyennes, petites villes, centres-bourgs, territoires ruraux»<sup>210</sup>.

In realtà, anche le politiche nazionali italiane mostrano talvolta un approccio più categoriale per tentare di rispondere alle fragilità urbane e territoriali. Ne è una dimostrazione il recente Piano Nazionale Borghi<sup>211</sup> che continua a insistere sulla retorica del borgo. Indirizzandosi con politiche specifiche a categorie predefinite di comuni interessati da un dato fenomeno, l'approccio «ne semble pas suffisante pour appréhender l'ensemble des problèmes des territoires

---

<sup>209</sup> DESJARDINS e ESTÈBE 2019, p. 94.

<sup>210</sup> MASBOUNGI 2021, p. 66.

<sup>211</sup> Si veda *supra* §1.5.

oubliés»<sup>212</sup>, con il rischio di sfuggire alla natura multiforme dei processi e dinamiche in atto, in parte emerse anche dall'analisi di casi trattati nel corso di questo studio, a dispetto dell'esiguità del campione di studio.

Tuttavia, i programmi francesi *Revitalisation des centres-bourgs*, *Action cœur de ville* e *Petites villes de demain*, che sono ancora più categoriali del Piano Nazionale borghi, hanno avuto il merito di inquadrare i fenomeni urbani interrelati alla perdita di attrattività del centro storico, non puntando solamente alla dimensione turistica. Al contrario, come mostrano i due esempi analizzati, i programmi si inseriscono nel quadro di una strategia complessiva che tiene conto, seppur con le criticità rilevate, anche della questione abitativa, dell'alloggio sociale, del commercio e della valorizzazione del patrimonio. Ciò ribadisce la necessità di affrontare il tema dell'abbandono con uno sguardo largo e un approccio di largo respiro.

L'analisi dei casi italiani ha inoltre messo in evidenza un problema relativo allo scollamento tra le strategie su larga scala e gli strumenti di pianificazione a livello locale. La questione è affrontata con un approccio diverso nel contesto francese, in cui si rileva per un verso una effettiva convergenza tra le due scale d'intervento, per l'altro un tentativo di dare risalto al ruolo del patrimonio costruito nei processi di riequilibrio delle dinamiche territoriali. Risulta di grande interesse il fatto che sia ad Autun che Langres l'elaborazione di una strategia comunale si accompagni alla necessità di un generale ripensamento degli strumenti di tutela del centro storico. Oltretutto, alcuni studi in corso rivelano come i due esempi oggetto di questa ricerca non rappresentano delle eccezioni, ma, al contrario, al di là di modalità ed esiti non sempre convincenti, in diversi comuni oggetto di finanziamenti nazionali si rileva l'obiettivo di inserire la conservazione e valorizzazione del *patrimoine de proximité* all'interno di una strategia di rivitalizzazione a livello urbano<sup>213</sup>. In questi processi, va sottolineato anche il ruolo dell'associazionismo, che fornisce un contributo e supporto rilevante.

Nel caso dell'Italia, la SNAI affida alle amministrazioni locali il compito di elaborare risposte place-based, per cui l'efficacia e la buona riuscita dell'intervento dipendono anche da una visione più o meno consapevole sul patrimonio storico. Anche nelle esperienze francesi è stato mostrato in che misura la riuscita delle strategie attuali dipenda pure dalle consapevolezze sulle

---

<sup>212</sup> DESJARDINS e ESTÈBE 2019, p. 94.

<sup>213</sup> Si vedano ORTIZ 2017; ORTIZ 2018; ORTIZ 2021.

risorse locali e capacità di governance: i comuni che hanno mostrato significativi progressi nell'elaborazione dei programmi nazionali sono quelli che avevano già avviato autonomamente iniziative e progetti di riattivazione. Il tema intercetta ancora una volta il processo di costruzione della coscienza di luogo<sup>214</sup>, secondo una visione che conferma la convergenza tra la prospettiva della conservazione con la visione territorialista.

Lo sguardo a una realtà diversa ha fornito senz'altro spunti interessanti sul tema, offrendo dei margini di miglioramento anche rispetto ai possibili futuri sviluppi della SNAI.

Infine, occorre soffermarsi in chiusura sui due esempi spagnoli, i quali contribuiscono a delineare una nuova e differente prospettiva sulla questione dei centri in declino. Nel quadro dell'attuale dibattito sul futuro dei centri delle aree interne, è stato ribadito il ruolo determinante del progetto fisico, il quale, declinato alle diverse scale, dovrebbe scaturire da una profonda comprensione dell'esistente e dal riconoscimento delle qualità e delle specificità dei diversi luoghi. Tuttavia, la sfida posta dai centri in declino non consiste tanto nella mera riqualificazione fisica, quanto piuttosto nella capacità di intrecciare e far combaciare la dimensione fisica con quella sociale ed economica<sup>215</sup>. In tal senso, il progetto non rappresenta una «semplice trascrizione di funzioni e bisogni, ma partecipa attivamente alla costruzione di percorsi di riattivazione economica e sociale»<sup>216</sup>. I progetti realizzati a Sesga e a Ruesta sono emblematici perché si muovono in questa direzione concretizzando tali intenti con modalità d'intervento e approcci differenti. È in questa prospettiva che il ruolo del progetto fisico può essere ritenuto strategico, poiché, se sapientemente orientato e consapevolmente legato alla previsione di risultati su ulteriori ambiti, può essere un elemento fondamentale per indirizzare il processo di riattivazione e riappropriazione. In tal caso, l'intervento sull'esistente può contribuire a innescare la necessaria rigenerazione su ulteriori ambiti<sup>217</sup>. Per tali ragioni, i due approcci si configurano come buone pratiche da cui è possibile ricavare suggerimenti su orientamenti progettuali, perciò si prestano alla trasferibilità<sup>218</sup> e applicazione su contesti insediativi simili.

---

<sup>214</sup> MAGNAGHI 2010.

<sup>215</sup> DE ROSSI 2021.

<sup>216</sup> DE ROSSI e MASCINO 2018, p. 509.

<sup>217</sup> DE ROSSI 2021.

<sup>218</sup> RINK et al. 2012.

## CONCLUSIONI

### 5.1 Il modello ontologico nelle sue proiezioni

La ricerca si è posta l'obiettivo di definire un processo di studio orientato alla conoscenza del costruito in via di abbandono e dei rischi a cui è esposto avvalendosi del supporto di un modello ontologico. L'analisi sviluppata alle diverse scale, a partire da quella territoriale sino a quella del costruito, incentrata sul caso studio principale e avvalorata da uno sguardo comparativo con altri esempi rappresentativi, ha confermato la natura multiforme e multiscalare dell'abbandono. Lo studio ha infatti evidenziato, tramite una verifica sul costruito storico, il grado di interrelazione tra l'abbandono e altri fenomeni in atto, come la trasformazione alterativa, nonché l'impatto delle iniziative spontanee e delle modalità di intervento, attestando che, nelle aree interne, sul piano pratico-operativo si fatica a concretizzare la tutela e valorizzazione dell'edificato storico.

La sperimentazione sul modello conoscitivo sembra confermare in che misura una progettazione di qualità che permetta un'opportunità di rilancio per i centri storici in declino debba scaturire da una preliminare accurata conoscenza in grado di cogliere i processi in atto anche nella dimensione del costruito. A partire dai risultati dell'analisi conoscitiva condotta con le metodologie consolidate della disciplina del restauro, la costruzione del modello ontologico si è configurata come strumento utile per consentire la rappresentazione di tale complesso sistema di conoscenze. L'utilizzo del modello si è prestato dunque a supportare ulteriori passaggi: la gestione strutturata dei dati acquisiti, la modellizzazione dei fenomeni e l'elaborazione di scenari previsionali si configurano come risultati decisivi al fine di supportare più agilmente la futura fase decisionale e orientare verso scelte di pianificazione che rispettino l'autenticità del luogo (Fig. 5.1).

La tesi rimarca il valore della conoscenza per il progetto, supportando una più innovativa accezione che intende la conoscenza non tanto come fase immutabile, ma piuttosto come un processo dinamico che necessita di essere sottoposto a continue interrogazioni. Tale necessità appare particolarmente rilevante per i

---

centri storici in ragione dell'intrinseca dinamicità che tende senz'altro ad accentuarsi nelle aree storiche affette da processi di abbandono e ruderizzazione.

Il modello conoscitivo, avvalendosi del rapporto sinergico tra restauro e estimo, ha portato alla prima definizione di uno strumento che, se opportunamente integrato, potrà supportare i decisori nel complesso processo di programmazione degli interventi finalizzati a riqualificare il patrimonio costruito<sup>1</sup>. La precisazione delle dinamiche di abbandono e di ruderizzazione, l'individuazione delle unità edilizie più esposte a tali minacce unitamente alla valutazione del grado di trasformabilità degli edifici si configurano come passaggi cruciali di questo percorso metodologico senz'altro trasferibile anche in contesti analoghi. Le opportunità dello strumento si offrono dunque a supporto concreto delle amministrazioni nella programmazione nel breve e lungo periodo delle priorità di intervento. L'esigenza, oltretutto, non è solo di stabilire modalità e tempi dell'attuazione, ma anche quella di gestire e monitorare le condizioni del costruito, in coerenza con l'importanza ormai ampiamente riconosciuta a tali fasi all'interno del più ampio quadro di azioni a tutela dei centri storici<sup>2</sup>. Tale supporto appare indispensabile soprattutto per accompagnare i processi di conoscenza nei piccoli e medi comuni che non dispongono di adeguate risorse finanziarie, organizzative e umane.

La necessità di innovare gli strumenti a supporto della pianificazione degli interventi appare quanto mai urgente per i centri storici delle aree interne in cui l'aggravarsi dello spopolamento sta mettendo a rischio la conservazione di un patrimonio ricco ma ancora poco studiato. Oltretutto, lo scollamento rilevato nel corso della ricerca tra le strategie su larga scala e gli strumenti di pianificazione a livello locale sembra ribadire la necessità di prevedere modalità e strumenti di implementazione tra politiche pubbliche e azioni locali sul costruito. Tale convergenza di intenti, come si è avuto modo di dimostrare, può produrre risultati molto efficaci contribuendo a promuovere il processo di riafferzione verso l'area storica. Emerge, quindi la necessità di predisporre piani per fronteggiare il fenomeno di abbandono, all'interno dei quali riveste un ruolo cruciale anche l'azione di sensibilizzazione degli abitanti finalizzata a incoraggiare riconoscimento di valore dei fragili patrimoni delle aree interne.

---

<sup>1</sup> ACIERNO et al. 2014.

<sup>2</sup> CAPERNA 2022; VOLPIANO 2019.

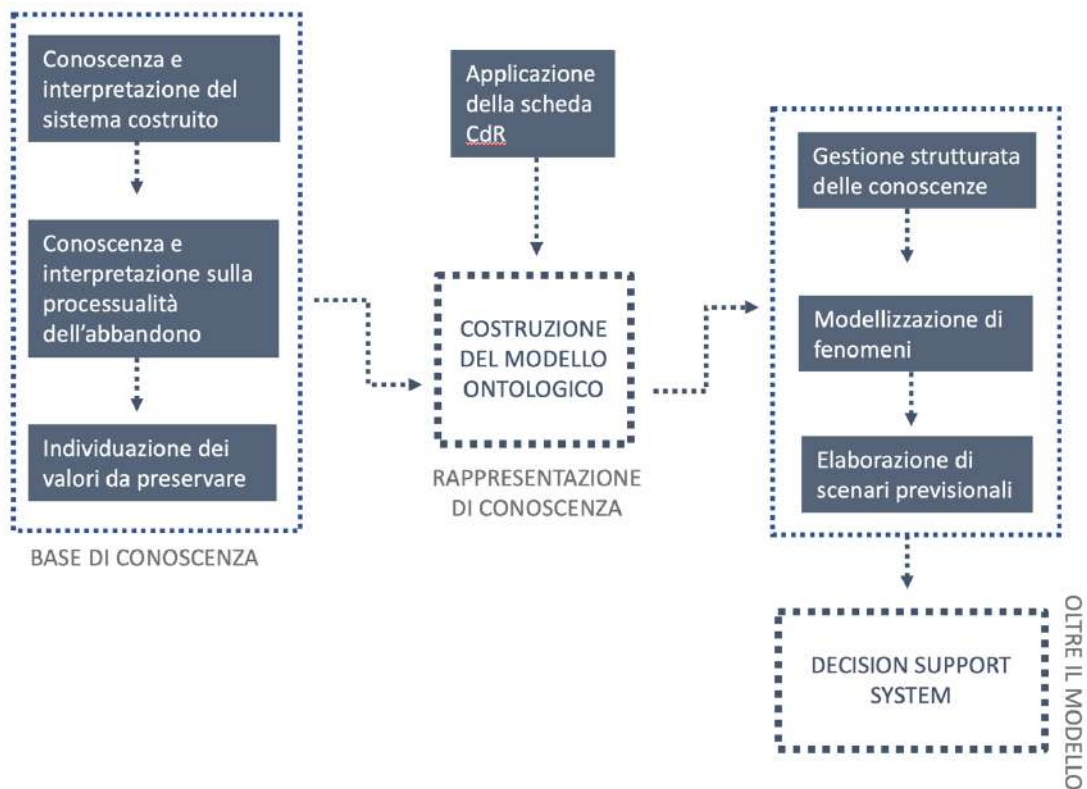


Fig. 5.1. Il percorso di costruzione del modello, i risultati ottenuti e i possibili sviluppi futuri.

In una prospettiva di sviluppo futuro della ricerca, il modello conoscitivo – in quanto declinabile e adattabile a realtà insediative differenti – si presta a possibili applicazioni e verifiche su contesti insediativi analoghi affetti da fenomeni simili. Come già rilevato per la Carta del Rischio<sup>3</sup>, l'applicabilità in contesti diversi offre l'opportunità di comparare le dinamiche in atto in insediamenti dalle caratteristiche differenti, permettendo, ad esempio, di proseguire la verifica sulla correlazione tra il livello di abbandono e le caratteristiche insediative.

La possibilità di utilizzare il modello conoscitivo durante la fase di rilevazione sul campo, tramite un comune supporto digitale, fornisce un contributo concreto nel campo dell'informatizzazione a supporto della conoscenza delle dinamiche in atto nei centri affetti da abbandono e ruderizzazione. Inoltre, nell'ottica di una futura georeferenziazione, esso si presta a sviluppare analisi spaziali delle caratteristiche peculiari del costruito, permettendo di inserire la rappresentazione delle conoscenze all'interno di un sistema in grado di interfacciarsi con il contesto urbano e territoriale di cui fa parte.

<sup>3</sup> FIORANI 2019.



---

La costruzione del modello conoscitivo si affianca senz'altro alle più recenti ricerche nel campo delle ontologie per il restauro. Rispetto al nuovo sistema Carta del Rischio per la tutela dei centri storici, il cui lavoro per la scala delle unità edilizie risulta da poco pubblicato<sup>4</sup>, il modello – che si è misurato con la necessità di concettualizzare i processi di ruderizzazione e di contagio – apre alla prospettiva di una futura interoperabilità con la Carta del Rischio e di una possibile implementazione. In particolare, la sperimentazione su un'area storica in uno stato di decadimento avanzato si presta a supportare la possibilità di calcolo di un indice del rischio di abbandono per i centri storici, ancora non previsto nel sistema CdR, ma indubbiamente coerente con i suoi intenti e utile a censire le forme di gravità dell'abbandono e il livello di esposizione su scala nazionale. Inoltre, anche rispetto ai più recenti sviluppi orientati a supportare la transizione digitale per il restauro, l'esperienza proposta da questa ricerca di costruzione e applicazione di un modello alla realtà di un centro storico lascia intravedere una prospettiva di avanzamento verso una futura interoperabilità con la Carta del Rischio con altri sistemi e applicazioni digitali, come il CIDOC-CRM, i sistemi GIS ma soprattutto l'ambiente BIM, rispetto al quale un ramo significativo delle ricerche nell'ambito del restauro continua a interrogarsi.

## **5.2 Sul ruolo del progetto di restauro**

La disamina di orientamenti e modalità d'intervento sul costruito ha dimostrato la necessità di costruire nuove visioni congiunte tra le strategie e politiche a carattere nazionale e le risposte e iniziative locali che siano in grado di tenere conto del ruolo del patrimonio in tali processi. Una recente apertura in questa direzione è stata anche rilevata in campo istituzionale, in cui è stata sottolineata la necessità di andare oltre a una mera mercificazione del patrimonio delle aree interne – sotteso ad esempio nell'insistenza sull'uso del termine borgo – per muoversi a favore di un approccio sinergico in grado di far dialogare le strategie in atto, le specificità del territorio di riferimento e gli strumenti di pianificazione presenti<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> Le schede e norme di compilazione relative ai sei livelli descrittivi risultano consultabili su <http://www.cartadelrischio.beniculturali.it/documentazioni> (ultimo accesso luglio 2023).

<sup>5</sup> La direzione è stata presa nell'ambito del Consiglio Superiore dei Beni Culturali. Cfr. VARAGNOLI 2022.

Rivolgendo lo sguardo verso i possibili futuri scenari, vale la pena di sottolineare ancora una volta il ruolo del progetto, che, declinato alle diverse scale, dovrebbe scaturire da una profonda comprensione dell'esistente e dal riconoscimento delle qualità e delle specificità dei diversi luoghi. Il progetto di restauro urbano si inserisce nel sistema articolato e multidisciplinare di strumenti di governo del territorio con il compito specifico di individuare i criteri per le trasformazioni compatibili che discendono dal temperamento di diverse istanze. Dinanzi alla constatazione sulle difficoltà e ostilità legate ad abitare i luoghi indagati in questo studio, anche il progetto di restauro è chiamato a fornire una risposta alternativa che sappia andare oltre una «mentalità esclusivamente vincolista»<sup>6</sup>. Infatti, solamente «in una visione del futuro che proponga una diversa dimensione dell'abitare la conservazione dei "borghi" acquisisce un senso»<sup>7</sup>. E, come giustamente ribadito altrove, «la politica vincolistica [...] non può essere efficace per tutelare un patrimonio così vasto»<sup>8</sup>: occorre dunque muoversi a favore di un generale ripensamento dell'intervento di conservazione e trasformazione nella direzione di una necessaria evoluzione della cultura dei centri storici.

Misurarsi con i bisogni del luogo e degli abitanti, anche in vista di una possibile domanda abitativa, può implicare la necessità di definire interventi differenziati, che contemplano non solo una conservazione più rigorosa – ad esempio, laddove l'abbandono prolungato ha consentito gradienti di autenticità maggiori – ma possono anche sondare le possibilità di reinterpretare il funzionamento tipologico. In certi casi, il riconoscimento della trasformazione si rende necessario poiché testimonia un tentativo di adattamento del tessuto all'evoluzione del modo di abitare divenendo parte della cultura del luogo<sup>9</sup>. Questo tipo di evidenza scaturisce ovviamente da un processo di conoscenza declinato alle specificità dell'area coinvolta. Ciò è stato ad esempio confermato dalla lettura processuale del quartiere Granfonte, da cui è emersa chiaramente la necessità di accettare la rifusione come trasformazione ormai facente parte di un modo aggiornato di abitare il quartiere. Nella prospettiva di un futuro ripopolamento del quartiere, la definizione di una rifusione compatibile con la

---

<sup>6</sup> STABILE 2009, p.47.

<sup>7</sup> VARAGNOLI 2022, p.3.

<sup>8</sup> GIAMBRUNO et al. 2021, p. 58.

<sup>9</sup> ZAMPILLI e MAGAZZÙ 2020.

---

logica dello sviluppo urbano appare indispensabile per consentire di attualizzare l'uso dell'area storica.

Tuttavia, il progetto fisico non può limitarsi a rendere riutilizzabili gli spazi abbandonati, ma deve essere piuttosto concepito come «progetto di riattivazione»<sup>10</sup>, capace di «tradursi in riappropriazione umana di luoghi da vivere, nella ri-significazione dell'esistente, nella ricucitura del rapporto tra persone e luoghi, nella ri-tessitura dell'identità e del senso di appartenenza comune, nell'innescare di relazioni attraverso azioni trasformative del proprio habitat fisico».<sup>11</sup> Insomma, come osservato altrove «la gestione del patrimonio culturale non è separabile dalla realtà effettiva di abitanti e territori»<sup>12</sup>: la sola riqualificazione fisica e la creazione di condizioni per riabitare il patrimonio costruito non assicurano infatti il ripopolamento dei centri delle aree interne, poiché tale processo deve essere supportato da un sistema di condizioni strutturali. Tuttavia, questa ricerca ha anche mostrato i rischi di un orientamento opposto, che esclude il patrimonio costruito dall'elaborazione di strategie volte a incentivare possibili ritorni. In questi casi, la riattivazione che intende le forme fisiche ereditate dal passato come meri contenitori, consegnandoli alla distruzione, non solo non è in grado di riconoscere la conservazione del patrimonio urbano come «una componente strategica di politiche territoriali sostenibili»<sup>13</sup>, ma non è neanche capace di comprendere e sfruttare appieno il valore dell'esistente come bene della collettività e risorsa per il futuro.

---

<sup>10</sup> LUCCHINI 2017, p. 30

<sup>11</sup> *Ibidem*.

<sup>12</sup> VARAGNOLI 2022, p. 3.

<sup>13</sup> ANCSA e CRESME, p. 20.

## BIBLIOGRAFIA

La scelta di presentare la bibliografia per capitoli ha permesso di organizzare le fonti consultate per macrotematiche. Di seguito vengono dunque riportati i riferimenti bibliografici a supporto della stesura di ciascun capitolo. La natura trasversale dei temi trattati ha richiesto di ripetere alcuni riferimenti, quando effettivamente utilizzati.

### CAPITOLO PRIMO

ACIERNO, M. (2017). PROCESSI DI STUDIO PER IL RESTAURO E METODI DIGITALI. IN D. FIORANI (A CURA DI), RICERCA/RESTAURO (p. 838-848). ROMA: EDIZIONI QUASAR.

ACIERNO, M., CURSI, S., SIMEONE, D., FIORANI, D. (2017). Architectural heritage knowledge modelling: An ontology-based framework for conservation process. *Journal of Cultural Heritage*, 24, p. 124–133.

AGENZIA DELLE ENTRATE - OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE (2017). *Manuale della Banca Dati Quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare*. Tratto da  
⟨[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatite\\_rreni/omi/manuali-e-guide](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatite_rreni/omi/manuali-e-guide)⟩ (ultimo accesso marzo 2023)

ALBRECHT, B. (2017). La scandalosa forza rivoluzionaria del passato. In B. Albrecht, & A. Magrin, *Il bel Paese. 1 progetto x 22.621 centri storici* (p. 64-91). Saveria Mannelli: Rubbettino.

ALBRECHT, B. e MAGRIN, A. (a cura di). (2017). *Il bel Paese. 1 progetto x 22.621 centri storici*. Saveria Mannelli: Rubbettino.

ALBRECHT, B. e MAGRIN, A. (2015). *Esportare il centro storico*. Saveria Mannelli: Rubbettino.

AMENDOLA, G. (2019). Centri storici e tessuti Sociali. In S. Storchi (a cura di), *Centri storici e città* (p. 9-14). Parma : Monte Università Parma.

ANCI e IFEL. (2015). *Atlante dei piccoli comuni 2015*.  
⟨[https://www.fondazioneifel.it/documenti-e-pubblicazioni/item/download/274\\_77d47e09ac298257b458d3e5f05b26e1](https://www.fondazioneifel.it/documenti-e-pubblicazioni/item/download/274_77d47e09ac298257b458d3e5f05b26e1)⟩

- 
- ANCSA e CRESME. (2017). *Centri storici e futuro del paese. Indagine nazionale sulla situazione dei Centri storici*. <<http://www.cresme.it/doc/rapporti/Centri-storici-e-futuro-del-Paese.pdf>>
- ARMINIO, F. (2017). *Cedi la strada agli alberi*. Milano: Chiarelettere.
- ARMINIO, F. (2021). La parola spopolamento. *L'Espresso*, 24 ottobre 2021.
- ATTIAS, M. (1998). Una esperienza di censimento dei centri storici su scala nazionale. *Documenti del territorio*, n. 38.
- BARBERA, F. e DE ROSSI, A. (2022). Cambiare si può e non chiamiamoli più borghi. *La Stampa*, 27 febbraio 2022.
- BARBERA, F., CERSOSIMO, D., DE ROSSI, A. (a cura di). (2022). *Contro i borghi. Il Belpaese che dimentica i paesi*. Roma: Donzelli.
- BARCA, F. (2021). Progettare il nostro futuro in comunità aperte delle sei Italie. In A. Coppola, M. Del fabbro, A. Lanzani, G. Pessina, & F. Zanfi (a cura di), *Ricomporre i divari. Politiche e progetti territoriali contro le disuguaglianze e per la transizione ecologica* (p. 365-375). Bologna: Il Mulino.
- BECCATTINI, G. (2015). *La coscienza dei luoghi. Il territorio come soggetto corale*. Roma: Donzelli.
- BELLANDI, M. e MAGNAGHI, A. (2017). *La coscienza di luogo nel recente pensiero di Giacomo Becattini*. Firenze University Press. <[https://media.fupress.com/files/pdf/24/3394/3394\\_10875](https://media.fupress.com/files/pdf/24/3394/3394_10875)>
- BENEDINI, D. (2015). Borghi abbandonati. Una ricerca su un'Italia che sta scomparendo (Parte I). *Recupero e conservazione*, 123, p. 18-27.
- BEVILACQUA, P. (2018). L'Italia dell'“osso”. Uno sguardo di lungo periodo. In A. De Rossi (a cura di), *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste* (p. 111-122). Roma: Donzelli.
- BIAGETTI, M. T. (2016, 7, 3). Un modello ontologico per l'integrazione delle informazioni del patrimonio culturale: CIDOC-CRM. *JLIS.it*, p. 43-77.
- BOERI, S. e PIACENTINI, P. (2020). *Riabitare i piccoli centri. una strategia contro la dispersione post-pandemica*. Seminario online, 24 aprile 2020.
- BONFANTINI, B. (2020). Salvaguardare i centro storici. *Finestre sull'arte*, II, p. 26.

- BRUNELLA, G. (2020). The day after. Boeri "Via dalle città, Nei vecchi borghi c'è il nostro futuro". *La Repubblica*, 21 aprile 2020.
- CACACE, C. (2019). La Carta del Rischio per il patrimonio culturale. In D. Fiorani, *Il futuro dei centri storici. Digitalizzazione e strategia conservativa* (p. 65-74). Roma: Quasar.
- CAMPOS VENUTI, G. (1991). *L'urbanistica riformista: antologia di scritti, lezioni e piani*. (F. Oliva, a cura di) Milano: ETASlibri.
- CAPERNA, M. (2020). *La Lungara 2. Spazio urbano, conservazione e restauro*. Roma: Quasar.
- CAPERNA, M. (2022). Riflessioni su norme e strategie d'intervento riguardo al patrimonio storico urbano. *Materiali e strutture*, 22, p. 11-20.
- CARROSIO, G., LUISI, D., TANTILLO, F. (2020). Aree interne e coronavirus: quali lezioni?. *Pandora*, 18 aprile 2020.
- CARTA, M. (2019). *Futuro. Politiche per un diverso presente*. Soveria Mannelli: Rubbettino.
- CARTA, M. (2020a). Le città della prossimità aumentata. *Il giornale dell'architettura*. 19 maggio 2020.
- CARTA, M. (2020b). Riflessioni sulla città post pandemica. Un dialogo su policentrismo e prossimità con Maurizio Carta. (C. Faini, R. Corbia, Intervistatori), 25 maggio 2020.
- CARTA, M., LINO, B., ORLANDO, M. (2018). Innovazione sociale e creatività. Nuovi scenari di sviluppo per il territorio sicano. *Archivio di studi urbani e regionali*, 123, 49, p. 140-162 .
- CASATELLA, C. (a cura di). (2021). *DOWNSCALING, RIGHTSIZING. Contrazione demografica e riorganizzazione spaziale*. Roma-Milano: Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti.
- CENTRO STUDI SULL'ECONOMIA IMMOBILIARE DI TECNOBORSA (2011). *I dati Istat su edifici e abitazioni una fotografia del patrimonio immobiliare italiano al 2011*.
- CERSOSIMO, D. e DONZELLI, C. (a cura di). (2020). *Manifesto per Riabitare l'Italia*. Roma: Donzelli.



- 
- CERTU (2003). *Centralité dans la ville en mutation. Quelles perspectives d'action pour les pouvoirs publics ?*. Lione.
- CERVELLATI, P. (2017). Che cos'è la città storica. In M. P. Guermandi, & U. D'Angelo (a cura di), *Il diritto alla città storica. Atti del convegno, Roma, 12 novembre 2018* (p. 61-68). Associazione Ranuccio Bianchi Bandinelli.
- CHARMES, E., e SOUAMI, T. (2009). *Villes rêvées, villes durables ?*. Parigi: Gallimard.
- CHIAPPARINO, F., e MORETTINI, G. (2019). Una geografia dell'abbandono: centri abitati e spopolamento nell'area del sisma del 2016 nell'Appennino centrale. In G. Macchi Jánica, & A. Palumbo (a cura di), *Territori spezzati. Spopolamento e abbandono nelle aree interne dell'Italia contemporanea* (p. 173-178). Roma: CISGE – Centro Italiano per gli Studi Storico-Geografici.
- CHIODELLI, F. (2020). Città, piccoli centri e pandemia. *Il manifesto*, 24 aprile 2020.
- COCCO, F., FENU, N., & LECIS COCCO-ORTU, M. (2016). *SPOP Istantanea dello spopolamento in Sardegna*. Siracusa: LetteraVentidue.
- COMMISSIONE PARLAMENTARE DI INCHIESTA SULLE CONDIZIONI DI SICUREZZA E SULLO STATO DI DEGRADO DELLE CITTÀ E DELLE LORO PERIFERIE (2018). *Relazione sull'attività svolta dalla commissione*. Stabilimenti tipografici Colombo.
- CORREIA, M. (a cura di). (2014). *Versus. Lessons from vernacular heritage*. Actes Sud. CRAterre.
- COSTARELLI, I. (2021). Voce "Case vuote e abbandonate". In G. Nuovolati (a cura di), *Enciclopedia Sociologica dei Luoghi* (Vol. 5, p. 99-113). Milano: Ledizioni.
- CUCINELLA, M. (a cura di). (2018). *Arcipelago Italia Progetti per il futuro dei territori interni del Paese. Padiglione Italia alla Biennale Architettura 2018*. Macerata: Quodlibet.
- DAMIANO, S. (a cura di). (2020). *Il recupero dei centri storici minori, VII Convegno Diffuso Internazionale San Venanzo, Terni, 17-21 settembre 2019*. Roma: Palombi.
- DAUGE, Y. (2016). *Plan national en faveur des nouveaux espaces protégés*. Rapport au Premier Ministre.

- DE FALCO, L. (2019). La tutela della storia nella pianificazione del territorio. In M. P. Guermandi, & U. D'Angelo (a cura di), *Il diritto alla città storica. Atti del convegno, Roma, 12 novembre 2018* (p. 101-110). Associazione Ranuccio Bianchi Bandinelli.
- DE FILIPPI, F., e BALBO, R. (2008). Architettura vernacolare: principi di identificazione e restauro. In *Dal restauro alla conservazione, terza mostra internazionale del restauro monumentale* (p. 18-21). Firenze: Alinea.
- DE LUCIA, V. (2019). Il diritto alla città storica. In M. P. Guermandi, & U. D'Angelo (a cura di), *Il diritto alla città storica. Atti del convegno, Roma, 12 novembre 2018* (p. 5-9). Associazione Ranuccio Bianchi Bandinelli.
- DE ROSSI, A. (a cura di). (2018). *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste*. Roma: Donzelli.
- DE ROSSI, A. (2020). Aree interne e montane, gli atouts da giocare. *Il Mulino*. 21 aprile 2020.
- DE ROSSI, A., e MASCINO, L. (2018). Progetto e pratiche di rigenerazione: l'altra Italia e la forma delle cose. In A. De Rossi (a cura di), *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste* (p. 499-536). Roma: Donzelli.
- DESJARDINS, X., ESTÈBE, P. (2019). *Les villes petites et moyennes dans la représentation et les stratégies d'aménagement territorial. Eclairages anglais, allemands et italiens sur le cas français*. Edition PUCA.
- DE VITA, M. (a cura di). (2011). *Città storica e sostenibilità*. Regione Toscana.
- DELLA TORRE, S. (2020). Dis-conoscere, Ri-conoscere: fattori dell'abbandono e del reinsediamento. *ArchHistoR*, Extra 7, p. 115-123.
- DELLA TORRE, S., e MINATI, G. (2004). Manutenzione e conservazione del costruito. *Il Progetto Sostenibile*, 2, p. 12-17.
- DI SALVO, G. (2008). *I territori deboli. Il contributo dei sistemi locali marginali per uno sviluppo equilibrato del territorio europeo nell'epoca della competitività*. Tesi di dottorato in Pianificazione territoriale e urbana, Sapienza università di Roma, XX ciclo.

---

DIPARTIMENTO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE ECONOMICA (2021). *Le aree interne: di quale territori parliamo? Nota esplicativa sul metodo di classificazione delle aree.*

[https://www.agenziacoesione.gov.it/wpcontent/uploads/2021/01/Nota\\_metodologica\\_Aree\\_interne-2-1.pdf](https://www.agenziacoesione.gov.it/wpcontent/uploads/2021/01/Nota_metodologica_Aree_interne-2-1.pdf)

ERBANI, F. (2017). L'architetto va in cronaca. In B. Albrecht, & A. Magrin, *Il bel Paese. 1 progetto x 22.621 centri storici* (p. 34-39). Saveria Mannelli: Rubbettino.

FABIAN, D. (2017). Un paese Fragile. In B. Albrecht, & A. Magrin (a cura di), *Un paese Fragile in Il bel Paese. 1 progetto x 22.621 centri storici* (p. 134-147). Saveria Mannelli: Rubbettino.

FERLENGA, A. (2017). Ritorno al futuro. Borghi e centri storici come materiale per le città di domani. In B. Albrecht, & A. Magrin (a cura di), *Il bel Paese. 1 progetto x 22.621 centri storici* (p. 14-19). Saveria Mannelli: Rubbettino.

FIORANI, D. (2014). Materiale/Immateriale. Frontiere del restauro. *Materiali e Strutture*, III, 5-6, p. 9-23.

FIORANI, D. (2019). *Il futuro dei centri storici. Digitalizzazione e strategia conservativa*. Roma: Quasar.

FIORANI, D. (2020). Metodologie d'indagine sul problema dell'abbandono dei centri storici. Un'introduzione. *ArchHistoR*, Extra 7, p. 675-681.

FIORANI, D. (2022). L'uso della Carta del Rischio per i Centri Storici. In D. Fiorani, M. Acierno, A. Donatelli, S. Cutarelli, & A. Martello, *Centri storici, digitalizzazione e restauro Applicazioni e prime normative della Carta del Rischio* (p. 11-20). Roma: Sapienza Università Editrice.

FIORANI, D., e ACIERNO, M. (2017). Conservation process model (cpm). A twofold scientific research scope in the information modelling for cultural heritage. In G. Tucci, & V. Bonora (a cura di), *Geomatics & Restoration. Conservation of cultural heritage in the digital era* (p. 283-290). Atti del convegno 22-24 maggio 2017, Firenze: XLII-5/W1.

FIORANI, D., e CACACE, C. (2020). La Carta del Rischio come strumento di gestione conservativa dei centri storici. *ArchHistoR*, Extra 7, p. 1543-1563.

- FIORANI, D., ACIERNO, M., DONATELLI, A., CUTARELLI, S., MARTELLO, A. (2022). *Centri storici, digitalizzazione e restauro. Applicazioni e prime normative della Carta del Rischio*. Roma: Sapienza Università Editrice.
- FIORETTI, A. (2020). Un modo diverso di stare nel nostro Paese, le aree interne tra fragilità e risorse: «Per riabitare non basta una casa», Intervista a Giovanni Carrosio. *Orticalab*, 27 aprile 2020.
- FOL, S. (2020). *Les villes petites et moyennes. Territoires émergents de l'action publique*. Forum POPSU Territoires.
- FONDAZIONE FILIPPO CARACCILO (2005). *Centro Storico: museo-ghetto o motore di sviluppo?* Direzione Studi e Ricerche dell'ACI.
- FORMEZ PA e IFEL-ANCI. (2019). *L'associazionismo intercomunale nelle aree interne*. Pomezia: STR Press.
- FREY, P. (2010). *Learning from Vernacular*. Arles: Actes Sud.
- GIAMBRUNO, M. C. (2007). *Per una storia del Restauro Urbano. Piani, strumenti e progetti per i centri storici*. Torino: Città studi.
- GIAMBRUNO, M., PISTIDDA, S., SILVA, B., VIGOTTI, F. (2021). Territori marginali e pandemia: quale ruolo per il patrimonio costruito? *Territorio*, 97, p. 52-60.
- GIOVANNINI, M. (2001). *Le città abbandonate della Calabria*. Roma: Kappa.
- GUERRIERI, G. e ANGELINI, A. (2019). I fabbricati collabenti: stock e distribuzione territoriale. *Quaderni dell'Osservatorio. Appunti di Economia immobiliare*, VIII, p. 8-17.
- GUERZONI, M. (2020). Franceschini: «Alta velocità e piano per i borghi. Così rilanceremo il turismo al Sud». *Corriere della sera*, 31 maggio 2020.
- GÜLER, K., & YEGÂN, K. (2019). Developing an approach for conservation of abandoned rural settlements in Turkey. *A/Z : ITU journal of Faculty of Architecture*, , 16, 1, p. 97-115.
- IFEL (2015). Tratto da Atlante dei comuni della Sicilia 2015: <https://www.anci.sicilia.it/wp-content/uploads/Atlante-dei-Comuni-della-Sicilia.pdf>.

- 
- ITALIA NOSTRA (2020). *Per un rilancio dell'Italia dopo l'emergenza, Lettera aperta di Italia Nostra.* Tratto da <<https://www.italianostra.org/archivio/comunicati/per-un-rilancio-dell-italia-dopo-l-emergenza/>> (ultimo accesso dicembre 2022).
- LAFFONT, G.-H., MARTOUZET, D. (2021). *Ces lieux qui nous affectent.* Parigi: Hermann.
- LA GRECA, P., MARTINICO, F., NIGRELLI, F. C. (2020) "Passata è la tempesta ...". A land use planning vision for the Italian Mezzogiorno in the post pandemic. *Tema. Journal of Land Use, Mobility and Environment*, special issue Covid-19 Vs City-20. Scenarios, Insights, Reasoning and Researc, p. 212-230.
- LEFEBVRE, H. (1968). *Le droit à la ville.* Parigi: Anthropos.
- LANZANI, A., e ZANFI, F. (2018). L'avvento dell'urbanizzazione diffusa:crescita accelerata e nuove fragilità. In A. De Rossi (a cura di), *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste* (p. 123-536). Roma: Donzelli .
- LUCATELLI, S. (2020). Riflessioni sulle aree interne all'indomani del COVID-19. In N. Fenu (a cura di), *Aree interne e covid* (p. pp. 12-25). Siracusa: LetteraVenditude.
- LUCATELLI, S., TANTILLO, F. (2018). La Strategia nazionale per le aree interne. In A. De Rossi (a cura di), *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste* (p. 403-416). Roma: Donzelli.
- MACCHI JANICA, G., PALUMBO, A. (2019). *Territori spezzati, Spopolamento e abbandono nelle aree interne dell'Italia contemporanea, , Roma 2019.* Roma: Cisge – Centro italiano per gli studi storici e geografici.
- MAGNAGHI, A. (2010). *Il progetto locale. Verso la coscienza di luogo.* Torino: Bollati Boringhieri.
- MAGRIN, A. (2019 ). Un paese di centri storici. In S. Storchi (a cura di), *Centri storici e città* (p. 17-23). Parma: Monte Università Parma.
- MALLAMACE, S., TRAMONTANA, C. (2017). Patrimonio edilizio inutilizzato e valorizzazione dei centri storici: strumenti normativi e spunti procedurali. *LaborEst*, 15, p. 5-12.
- Manifesto per la società dei territorialisti* (2011). /e: [http://www.societadeiterritorialisti.it/wp-content/uploads/2013/05/110221\\_manifesto.societ.territorialista.pdf](http://www.societadeiterritorialisti.it/wp-content/uploads/2013/05/110221_manifesto.societ.territorialista.pdf)

- MANCINELLI SCOTTI, C., MORTARINO, A. (2020). *Rilanciare l'economia senza consumo di suolo. Lettera al Presidente del Consiglio dei Ministri da parte del Forum nazionale Salviamo il Paesaggio*. Tratto da [https://emergenzacultura.org/2020/03/31/rilanciare-leconomia-senza-consumodisuolo/?fbclid=IwAR1KqcLIXNxyNoB6Nmmsuo8WZvHdSakvJUGM2CT\\_Nk5RUHo4n-Gu6I-9zg](https://emergenzacultura.org/2020/03/31/rilanciare-leconomia-senza-consumodisuolo/?fbclid=IwAR1KqcLIXNxyNoB6Nmmsuo8WZvHdSakvJUGM2CT_Nk5RUHo4n-Gu6I-9zg) (ultimo accesso luglio 2022).
- MASCINO, L., DE ROSSI, A. (2019). Aree interne, 7 punti per un autentico rilancio. *Il Giornale dell'Architettura - Inchieste*, 15 febbraio 2019.
- MELA, A. (2015). Spazi urbani e mutamenti della struttura spaziale delle disuguaglianze. In M. Salvati, L. Sciolla (a cura di), *L'Italia e le sue regioni, Territori* (p. 249-268). Roma: Istituto della Enciclopedia Italiana Treccani.
- MILETO, C., VEGAS, F. (2008). *Homo faber. Arquitectura preindustrial del Rincón de Ademuz*. Mancomunidad del Rincón de Ademuz.
- MINISTERO DELLA CULTURA (2021). *Linee di indirizzo sulle modalità attuative dell'intervento 2.1 "Attrattività dei borghi", M1C3 turismo e cultura del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza*. <https://media.beniculturali.it/mibac/files/boards/be78e33bc8ca0c99bff70aa174035096/PDF/Avvisi/Borghi/Linee%20di%20indirizzo%20Investimento%202.1-Attrattiva%20Borghi.pdf>
- MONTANARI, T. (2020). Le piazze e le chiese d'Italia sono la nostra identità. *Il fatto quotidiano*, 16 marzo 2020.
- MUNCH, J., FREPPEL, C., NATTING, P., LE DIVENAH, J.-P. (2016). *La revitalisation commerciale des centres-villes*. Inspection générale des finances, Conseil général de l'environnement et du développement durable.
- MUÑOZ, F. (2008). *Urbanización: paisajes comunes, lugares globales*. Barcellona: Gustau Gili.
- NIGRELLI, F. C. (a cura di). (2021). *Paesaggi scartati. Risorse e modelli per i territori fragili*. Roma : Manifestolibri.
- NIGRELLI, F. C. (2020a). Pandemia e urbanistica: ridisegnare l'Italia. *Micromega*, 5, p. 39-51.
- NIGRELLI, F. C. (2020b). I territori e i paesaggi scartati come risorsa. *MicroMega*, 24 aprile 2020.



- 
- OLIVER, P. (2006). *Built to Meet Needs. Cultural Issues in Vernacular Architecture*. Amsterdam: Elsevier.
- OPENPOLIS (2023). *Sono oltre 10 milioni le case inabitate in Italia*. Tratto da <<https://www.openpolis.it/sono-oltre-10-milioni-le-case-inabitate-in-italia/>> (ultimo accesso marzo 2023).
- OTERI, A. M. (2019). Architetture in territori fragili. Criticità e nuove prospettive per la cura del patrimonio costruito. *ArcHistoR*, 11, p. 169-205.
- OTERI, A. M. (2020). *Aree interne e città. Né vincitori né vinti nella lotta contro il Covid-19*. Tratto da <<http://www.eccellenza.dastu.polimi.it/2020/04/22/aree-interne-e-citta-ne-vincitori-ne-vinti-nella-lotta-contro-il-covid-19/>> (ultimo accesso aprile 2022).
- PALAZZO, A. L., LUCCHESI, F., RIZZO, B. (2007). Che fine hanno fatto i centri storici? *Urbanistica Informazioni*, 212, p. 7-8.
- PANE, R. (1987). *Attualità e dialettica del restauro : educazione all'arte, teoria della conservazione e del restauro dei monumenti*. Chieti: Solfanelli.
- PARISI, R. (2021). Small "country-towns" of internal Italy. Historical perspectives, and practices for the future. In A. M. Oteri, *Lost and found. Processes of abandonment of the architectural and urban heritage in inner areas: Causes, effects and narratives (Italy, Albania, Romania)* (21 ottobre 2021). Kick-off meeting progetto Riba 2021.
- PASQUI, G. (2021). Produrre conoscenza utilizzabile: il ruolo civile dell'università per i territori fragili. In A. Coppola, M. Del Fabbro, A. Lanzani, G. Pessina, & F. Zanfi (a cura di), *Ricomporre i divari. Politiche e progetti territoriali contro le disuguaglianze e per la transizione ecologica* (p. 377-384). Bologna: Il Mulino.
- PAVAN, C., PAVAN, N., SEMENZIN, C. (2017). Osservare per governare un territorio. In B. Albrecht, & A. Magrin (a cura di), *Il Bel Paese. Un progetto per 22.621 centri storici*. (p. 118-133). Saveria Mannelli: Rubettino.
- PAZZAGLI, R. (2021a). *Un paese di paesi. Luoghi e voci dell'Italia interna*. . Pisa: ETS.
- PAZZAGLI, R. (2021b). Paesaggi dell'osso. Le aree interne italiane tra abbandono e rinascita. In F. C. Nigrelli (a cura di), *Paesaggi scartati. Risorse e modelli per i territori fragili* (p. 61-77). Roma: Manifestolibri.

- PERINI, B. (2022). Filippo Barbera: “I borghi non esistono, sono ancora luoghi di fuga”. *Senzafiltro*, 29 aprile 2022.
- PESSINA, G. (2021). Introduzione. Politiche, strumenti e soggetti per patrimoni abitativi più equi ed ecologici. In A. Coppola, M. Del Fabbro, A. Lanzani, G. Pessina, F. Zanfi (a cura di), *Ricomporre i divari. Politiche e progetti territoriali contro le disuguaglianze e per la transizione ecologica* (p. 129-133). Bologna: Il Mulino.
- PETRILLO, A. (2017). Oltre il villagisme: ripensare il borgo. In M. Lucchini (a cura di), *Piccoli borghi in abbandono. Percorsi di progetto* (p. 15.26). Roma: Nuova Cultura.
- Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza* (2021).  
⟨<https://www.governo.it/sites/governo.it/files/PNRR.pdf>⟩
- PIGMEI, V. (2020). L'Italia disabitata nello sguardo del poeta Franco Arminio. *Internazionale*, 2 gennaio 2020.
- POLCI, S. (a cura di). (2015). *Territori comuni, dai talenti alle reti. Rapporto Nazionale Italia del disagio insediativo*. Roma: Unioncamere.
- RETE DI GIOVANI RICERCATORI PER LE AREE INTERNE (a cura di). (2022). *Le aree interne. Un banco di prova per interpretare e progettare i territori*. Milano: List.
- SANTAMARIA, F. (2012). Les villes moyennes françaises et leur rôle en matière d'aménagement du territoire : vers de nouvelles perspectives ? *Norois*, 223, p. 13-30.
- SCIARRONE, R. (2020). Sovvertire gli spazi dell'interazione. In D. Cersosimo, C. Donzelli (a cura di), *Manifesto per riabitare l'Italia* (p. 29-36). Roma: Donzelli.
- SETTIS, S. (2000). L'illusione dei beni digitali. *Il manifesto*, 21 gennaio 2000.
- SETTIS, S. (2020). Il vero virus è la città-prigione. *Il fatto quotidiano*, 7 maggio 2020.
- SILVA, B. (2019). Tentativi di ripopolamento e conservazione del patrimonio costruito. Lettura critica di alcune esperienze. In P. Fiore, E. D'Andria (a cura di), *I centri minori... da problema a risorsa. Strategie sostenibili per la valorizzazione del patrimonio edilizio, paesaggistico e culturale nelle aree interne* (p. 1125-1133). Milano: FrancoAngeli.

- 
- SILVA, B. (2021). *Condizioni, destino e potenzialità dell'edilizia storica delle Aree Interne nell'Alto Oltrepò Pavese, Alta Val Brembana e Alto Lario Occidentale*. Tesi di Dottorato di ricerca in Conservazione dei Beni Architettonici, Politecnico di Milano, XXXIV ciclo.
- STORCHI, S. (a cura di). (2019). *Centri storici e città*. Parma: Monte Università Parma.
- STORCHI, S., OBERDAN, A. (a cura di). (2010). *Centri storici e nuove centralità urbane*. Firenze: Alinea.
- Strategia nazionale per le Aree interne: definizione, obiettivi, strumenti e governance* (2014). *Materiali Uval. Documenti*, 31.
- SULFARO, N. (2020). Storie di abbandono: il male e la cura. Alcune riflessioni. *ArchistoR*, Extra 7, p. 1645-1653.
- TESEI, A., CALLONI, D. (a cura di). (2019). *Paesi fantasma. Viaggio tra i più bei borghi abbandonati d'Italia*. Milano: Magenes.
- TETI, V. (2004). *Il senso dei luoghi*. Roma: Donzelli.
- TETI, V. (2011). *Pietre di pane. Un'antropologia del restare*. Macerata: Quodlibet.
- TETI, V. (2017). *Quel che resta. L'Italia dei paesi, tra abbandoni e ritorni*. Roma: Donzelli.
- TETI, V. (2022). *La restanza*. Torino: Einaudi.
- TOCCI, W. (2019). Una legge semplice per una buona urbanistica. In M. P. Guermandi, & U. D'Angelo (a cura di), *Il diritto alla città storica. Atti del convegno, Roma, 12 novembre 2018* (p. 93-100). Associazione Ranuccio Bianchi Bandinelli.
- TRIZIO, L., MARRA, A., SAVINI, F., RUGGIERI, A. (2021). L'architettura vernacolare e i suoi linguaggi: verso un'ontologia dei centri storici minor. In A. Arena, M. Arena, R. G. Brandolino, D. Colistra, G. Ginex, D. Mediati, P. Raffa (a cura di), *Connettere. Un disegno per annodare e tessere. Linguaggi Distanze Tecnologie. Atti del 42° Convegno Internazionale dei Docenti delle Discipline della Rappresentazione* (p. 1198-1215.). Milano: FrancoAngeli.
- UNCHEM. (2021). *Next Generation EU. La Montagna e i territori green e intelligenti nel Piano nazionale Ripresa e Resilienz*. <<https://uncem.it/wp-content/uploads/2021/03/PNRR-e-Montagna-mar2021.pdf>>

- VARLESE, L. (2020). Fuksas: “Serve un nuovo Umanesimo. Torniamo nei paesini e lavoriamo da casa”. *L’HuffPost*, 31 maggio 2020.
- VOLPIANO, M. (2019). Il progetto di conoscenza per i centri storici. In S. Storchi (a cura di), *Centri storici e città* (p. 32-36). Parma: Monte Università Parma .
- ZANFI, F., DAGLIO, L., PERRONE, A., RUSCI, S. (2021). Bonus edilizi: diversificazione e integrazione con politiche urbane e territoriali. In A. Coppola, M. Del fabbro, A. Lanzani, G. Pessina, & F. Zanfi (a cura di), *Ricomporre i divari. Politiche e progetti territoriali contro le disuguaglianze e per la transizione ecologica* (p. 149-161). Bologna: Il Mulino.

## CAPITOLO SECONDO

- AYMARD, M. (1987). Economia e Società: uno sguardo d’insieme. In M. Aymard, & G. Giarrizzo (a cura di), *La Sicilia* (p. 5-40.). Torino: Einaudi.
- BASSANELLI, M. (2010). *Geografie dell’abbandono. La dismissione dei borghi in Italia*. relatore G. Postiglione, Politecnico di Milano, a.a. 2009-2010.
- BENEDINI, D. (2015a). Borghi abbandonati. Una ricerca su un’Italia che sta scomparendo (Parte I). *Recupero e conservazione*, 123, p. 18-27.
- BENEDINI, D. (2015b). Borghi abbandonati. Una ricerca su un’Italia che sta scomparendo (Parte II). *Recupero e conservazione*, 124, p. 45-55.
- BEVILACQUA, P. (2018). L’Italia dell’“osso”. Uno sguardo di lungo periodo. In A. De Rossi (a cura di), *Riabitare l’Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste* (p. 111-122). Roma: Donzelli.
- BOGNETTI, G. (1994). Infrastrutture. In *Enciclopedia delle scienze sociali*. Roma: Istituto della Enciclopedia Italiana.
- CAFFIO, G. (2022). *Atlante dei borghi solitari d’Abruzzo*. Siracusa: LetteraVentidue.
- CAMAGNI, R. (2009). Per un concetto di capitale territoriale. In D. Borri, F. Ferlaino (a cura di), *Crescita e sviluppo regionale: strumenti sistemi e azioni* (p. 66-90). Milano: FrancoAngeli.

- 
- CARDACI, A., VERSACI, A., FAUZIA, L. R., RUSSO, M. (2022). Explorer les villes abandonnées, préserver la mémoire des lieux: le cas d'étude de Santa Margherita dans la vallée du Belice en Sicile. In L. Hadda, S. Mecca, G. Pancani, M. Carta, F. Fratini, S. Galassi, & D. Pittaluga (a cura di), *Villages et quartiers à risque d'abandon Stratégies pour la connaissance, la valorisation et la restauration* (p. 136-151). Firenze: Firenze University Press.
- CARROSI, G., FACCINI, A. (2018). Le mappe della cittadinanza nelle aree interne. In A. De Rossi (a cura di), *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquista* (p. 51-77). Roma: Donzelli.
- CASATELLA, C. (a cura di). (2021). *DOWNSCALING, RIGHTSIZING. Contrazione demografica e riorganizzazione spaziale*. Roma-Milano: Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti.
- CELONA, C., MARLETTA, G. (a cura di). (2016). *Dalla comprensione al Ri.U.So. Riabitazione Urbana Sostenibile del borgo di Massa San Nicola – Messina. Il ritorno al cenobio. Ri-antropizzazione consapevole da parte di nuovi gruppi*. Messina: Grafo.
- CATTELL, R. B. (1966). The Scree Plot Test for the Number of Factors. *Multivariate Behavioral Research*, 1 (1), p. 140-161.
- COLETTA, T. (2010). *I centri storici minori abbandonati della Campania*. Roma: Edizioni Scientifiche Italiane.
- COMITATO NAZIONALE AREE INTERNE (2022). *Rapporto di Istruttoria per la Selezione delle Aree Interne Regione Sicilia*. [https://politichecoesione.governo.it/media/3089/rapporto-istruttoria\\_regione-sicilia.pdf](https://politichecoesione.governo.it/media/3089/rapporto-istruttoria_regione-sicilia.pdf)
- CORRADO, F., MARCHIGIANI, ELENA, M. A., SERVILLO, L. (2021). Sulla coesione territoriale: tra valutazioni e prospettive. In C. Cassatella (a cura di), *DOWNSCALING, RIGHTSIZING. Contrazione demografica e riorganizzazione spaziale* (p. 71-77). Roma-Milano: Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti.
- CURCI, F., ZANFI, F. (2018). Il costruito, tra abbandoni e riusi. In A. De Rossi (a cura di), *Riabitare l'Italia* (p. 207-231). Roma: Donzelli.

- DIPARTIMENTO PER LE POLITICHE DI COESIONE (2023). *Le aree Interne 2021-2027*.  
<https://politichecoesione.governo.it/media/3111/elenco-aree-snai-2021-2027.pdf>.
- DIPARTIMENTO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE ECONOMICA (2021). *Le aree interne: di quali territori parliamo? Nota esplicativa sul metodo di classificazione delle aree*.  
<[https://www.agenziacoesione.gov.it/wpcontent/uploads/2021/01/Nota\\_metodologica\\_Aree\\_interne-2-1.pdf](https://www.agenziacoesione.gov.it/wpcontent/uploads/2021/01/Nota_metodologica_Aree_interne-2-1.pdf)>
- FERRERI, F., MESSINA, E. F. (2018). *Borghi di Sicilia*. Dario Flaccovio: Palermo.
- FONDAZIONE IFEL. (2015). *I Comuni della Strategia Nazionale Aree Interne*. Roma: Società editrice Romana.
- FORMEZ PA e IFEL-ANCI. (2019). *L'associazionismo intercomunale nelle aree interne*. Pomezia: STR Press.
- FORMICA, C. (2004). Forme di insediamento rurale: insediamenti rurali tradizionali. In *Italia. Atlante dei tipi geografici*. Firenze: Istituto Geografico Militare.
- FUSCO GIRARD, L., NIJKAMP, P. (1997). *Le valutazioni per lo sviluppo sostenibile della città e del territorio*. Milano: FrancoAngeli.
- GALLO, A., FINOCCHIARO, R. (2022). Il rischio oblio dei piccoli borghi. La cunziria di Vizzini. In F. Ribera Ferrari (a cura di), *Architettura a rischio. Tutela, conservazione, trasformazione* (p. 83-95). Roma: Aracne.
- GRASSANO, I. (2010). L'irresistibile fascino delle ghost town. *La Repubblica*, 27 agosto 2010.
- GUARRASI, V. (1998). Smagliature nella rete. Le aree interne come rotture del tessuto insediativo mediterraneo. In *Petites et grandes villes du Bassin Méditerranéen. Études autour de l'oeuvre d'Étienne Dalmasso* (p. 473-492). Roma: École Française de Rome.
- GUERRIERI, G. e ANGELINI, A. (2019). I fabbricati collabenti: stock e distribuzione territoriale. *Quaderni dell'Osservatorio. Appunti di Economia immobiliare*, VIII, p. 8-17.
- IACHELLO, E., SIGNORELLI, A. (1987). Borghesie urbane dell'Ottocento. In M. Aymard, G. Giarrizzo (a cura di), *La Sicilia* (p. 89-119). Torino: Einaudi.



- 
- IANNOTTA, F. (2016). Ghost towns and housing discomfort: the landscapes of risk in Italy. *UPLanD*, 1, p. 273-300.
- ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA (2022). *La geografia delle aree interne nel 2020: vasti territori tra potenzialità e debolezze*.
- ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA (2013a). *Bes 2013. Il benessere equo e sostenibile in Italia*. Roma.
- ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA (2013b). *La superficie dei comuni, delle province e delle regioni italiane*. <<https://www.istat.it/it/files/2013/02/Superfici-dei-comuni.pdf>>
- ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA (2015). *Bes 2015. Il benessere equo e sostenibile in Italia*. Roma.
- KAISER, H. F. (1960). The Application of Electronic Computers to Factor Analysis. *Educational and Psychological Measurement*, 22, 1, p. 141-151.
- LA GRECA, P., MARTINICO, F., NIGRELLI, F. C. (2021a). Aree montane di Sicilia: da scarti territoriali a risorse per la transazione ecologica. In F. Corrado (a cura di), *Urbano montano: Verso nuove configurazioni e progetti di territorio*. (p. 202-221). Milano: FrancoAngeli.
- LA GRECA, P., STRARICCO, L., VITALE BROVARONE, E. (2021b). Piani e politiche per una nuova accessibilità. In C. Cassatella (a cura di), *Downscaling, rightsizing. Contrazione demografica e riorganizzazione spaziale* (p. 63-69). Milano: Planum.
- LANZANI, A., CURCI, F. (2018). Le Italie in contrazione, tra crisi e opportunità. In A. De Rossi (a cura di), *Riabitare l'Italia* (p. 79-107). Roma: Donzelli.
- LUCATELLI, S., TANTILLO, F. (2018). La Strategia nazionale per le aree interne. In A. De Rossi (a cura di), *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste* (p. 403-416). Roma: Donzelli.
- MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA SICUREZZA ENERGETICA (2019). *Capitale Naturale e Servizi Ecosistemici*. Tratto da <<https://www.mase.gov.it/pagina/capitale-naturale-e-serviziecosistemici#:~:text=Il%20concetto%20di%20%E2%80%9CCapitale%20Naturale,le%20scelte%20dei%20decisori%20pubblici>> (ultimo accesso marzo 2023).

- MINISTRO DEI BENI DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO (2016). *2017 - Anno dei Borghi italiani*.  
〈[https://www.beniculturali.it/mibac/multimedia/MiBAC/documents/1484581096\\_28\\_DIRETTIVA\\_2\\_DICEMBRE\\_2016\\_REP.\\_555\\_REGISTRATO.pdf](https://www.beniculturali.it/mibac/multimedia/MiBAC/documents/1484581096_28_DIRETTIVA_2_DICEMBRE_2016_REP._555_REGISTRATO.pdf)〉
- MONTELLA, M. (2010). Le scienze aziendali per la valorizzazione del capitale culturale storico. *Il capitale culturale*, 1, p. 11-22.
- NIGRELLI, F. C. (a cura di). (2021). *Paesaggi scartati. Risorse e modelli per i territori fragili*. Roma : Manifestolibri.
- NUCLEO DI VALUTAZIONE E ANALISI PER LA PROGRAMMAZIONE (2022). *Aggiornamento 2020 della mappa delle aree interne. Nota tecnica NUVAP*.  
〈<https://politichecoesione.governo.it>:  
[https://politichecoesione.governo.it/media/2831/20220214-mappa-ai-2020-nota-tecnica-nuvap\\_rev.pdf](https://politichecoesione.governo.it/media/2831/20220214-mappa-ai-2020-nota-tecnica-nuvap_rev.pdf)〉
- OECD (2001). *Territorial Outlook*. Parigi: OECD Publishing.
- PECORA, A. (a cura di). (1974). *Sicilia*. Torino: Utet.
- Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza* (2021).  
〈<https://www.governo.it/sites/governo.it/files/PNRR.pdf>〉
- PIRLONE, F. (2016). *I borghi antichi abbandonati, patrimoni da riscoprire e mettere in sicurezza*. Milano: FrancoAngeli.
- REGIONE SICILIANA (1999). *Linee Guida Piano territoriale paesistico regionale*.  
〈<https://www2.regione.sicilia.it/beniculturali/dirbenicult/bca/ptpr/lineeguida.htm>〉
- ROLLI, G. L., ANDREASSI, F., (a cura di). (2008). *Salvare i centri storici minori: proposte per un atlante urbanistico dei centri d'Abruzzo*. Firenze: Alinea.
- TABACCHI, C., TORTORIELLO, D. (2009). Capitale umano. In *Dizionario di economia e finanza* (p. 28). Milano: Alpha test.
- TESEI, A., CALLONI, D. (a cura di). (2019). *Paesi fantasma. Viaggio tra i più bei borghi abbandonati d'Italia*. Milano: Magenes.
- THROSBY, D. (1999). Cultural Capital. *Journal of Cultural Economics*, 23, p. 3-12.
- TORTORELLA, W. (a cura di). (2013). *L'Italia delle città medie*. Roma: Centro documentazione e Studi Comuni italiani ANCI-IFEL.

- 
- TROVATO, M. R. (2020). Human Capital Approach in the Economic Assessment of Interventions for the Reduction of Seismic Vulnerability in Historic Centres. *Sustainability*, 12, 19.
- TROVATO, M. R., NASCA, L. (2022). An Axiology of Weak Areas: The Estimation of an Index of Abandonment for the Definition of a Cognitive Tool to Support the Enhancement of Inland Areas in Sicily. *Land*. 11, 34.
- UNCHEM PIEMONTE (2020). *Borghi alpini e borghi appenninici del Piemonte*. Tratto da <<https://uncem.it/wp-content/uploads/2020/01/UNCHEM-borghi-montagna-Piemonte-gen2020-rid.pdf>>
- VALUSSI, G. (1968). *La casa rurale nella Sicilia occidentale*. Verona: Olschki.
- VANNI, P. (2018). *"I luoghi dell'abbandono". Ipotesi per la riscrittura architettonica di parti degli antichi nuclei urbani, quale strategia di rivitalizzazione dei centri minori irpini del Partenio e della bassa Valle del Sabato: il caso studio Altavilla Irpina (Av)*. Tesi di dottorato in Architettura, Università degli Studi di Napoli Federico II, Dipartimento di Architettura, XXIX ciclo.
- VARAGNOLI, C., SERAFINI, L., VERAZZO, C. (2020). I luoghi dell'abbandono. I centri minori dell'Abruzzo e del Molise. *ArchistoR*, Extra 7, p. 261-291.
- VECCO, M. (2011). *L'evoluzione del concetto di patrimonio culturale*. Milano: FrancoAngeli.
- VINCI, I., LA GRECA, P. (2018). *Sicilia. Rapporto sul territorio 2018*. Roma: INU Edizioni.
- VITALE, M. R., SANZARO, D., CIRCO, C. (2020). La marginalizzazione dei centri storici in Sicilia. Fenomenologie, esperienze e strumenti di intervento. In M. I. Pascariello, A. Veropalumbo (a cura di), *La città Palimpsesto. Tracce, sguardi e narrazioni sulla complessità dei contesti urbani storici. Tomo secondo, Rappresentazione, conoscenza, conservazione* (p. 496-504). Napoli: Federico II University Press.

## **CAPITOLO TERZO**

- AL-IDRĪSĪ, M. (2015). *La Sicilia e il Mediterraneo nel libro di Ruggero*, a cura di M. Amari. Scicli : Libri mediterranei.

- ATROSHENKO, V., GRUNDY, M. (1991). *Mediterranean vernacular: A vanishing architectural tradition*. New York: Rizzoli.
- AYMARD, M. (1985). Le città di nuova fondazione in Sicilia. In C. De Seta (a cura di), *Storia d'Italia. Insediamenti e territorio. Annali 8* (p. 407-414). Torino: Einaudi.
- BACHIS, F., COIS, E., GIANNATTASIO, C., PINNA, A., & PINTUS, V. (2020). Silenzi apparenti. Abbandono e spopolamento dei centri urbani in Sardegna tra passato e futuro. *ArchHistoR*, Extra 7, p. 683-705.
- CACCIATORE, I., MASSIMINO, M. (2020). *Prospettive per gli insediamenti parzialmente abbandonati. Il quartiere Granfonte a Leonforte (EN)*. Tesi di Laurea, Università degli Studi di Catania, SDS Architettura Siracusa, Relatori C. Circo e M.R. Vitale.
- CANIGGIA, G. (1976). *Strutture dello spazio antropico. Studi e note*. Firenze: Uniedit.
- CANIGGIA, G., MAFFEI, G. L. (1995). *Lettura dell'edilizia di base*. Venezia: Marsilio.
- CARDAMONE, G., GIUFFRÈ, M. (a cura di). (1982). *Città nuove di Sicilia XV-XIX secolo, vol. 2, Per una storia dell'architettura e degli insediamenti urbani nell'area occidentale*. Palermo: Vittorietti.
- CAROCCI, C. (2003). Osservazioni sui tipi edilizi dell'area grecanica. In V. Ceradini (a cura di), *Area della Grecanica. Codice di pratica per la sicurezza e la conservazione degli insediamenti storici* (p. 64-78). Assago: Wolters Kluwer.
- CAROCCI, C. F. (2008). *Conoscere per abitare. Un seminario di studio a Motta Camastra*. Siracusa: Icosaedro.
- CAROCCI, C. F. (2012). Small centres damaged by 2009 L'Aquila earthquake: on site analyses of historical masonry aggregates. *Bulletin of Earthquake Engineering*, 10, p. 45-71.
- CAROCCI, C. F. (2013). Conservazione del tessuto murario e mitigazione della vulnerabilità sismica. Introduzione allo studio degli edifici in aggregato. In C. Blasi (a cura di), *Architettura storica e terremoti. Protocolli operativi per la conoscenza e la tutela* (p. 138-153). Reggio Calabria: Gangemi.
- CAROCCI, C., VITALE, M. R. (2013). Criteri, norme e linee guida per gli interventi nei Piani di Ricostruzione di Villa Sant'Angelo e Fossa (AQ). In F. Castagneto, V. Fiore (a cura di), *Recupero, valorizzazione, manutenzione nei centri storici* (p. 118-121). Siracusa: LetteraVentidue.

- 
- CAROCCI, C., VITALE, M. R. (2017). Restauro, ricerca, didattica. Una sperimentazione metodologica per l'intervento sui tessuti storici. In D. Fiorani (a cura di), *RICerca/REStauRO* (p. 950-957). Roma: Quasar.
- CAROCCI, C. F., MACCA, V. (2023). Masons, nobles and viceroys. Building techniques in ancien régime Sicily. The Granfonte district in Leonforte. *Tenth Annual Conference of the Construction History Society, Queens' College Cambridge, 12-13 aprile 2023*, (p. 105-118).
- CERADINI, V. (a cura di). (2003). *Area della Grecanica. Codice di pratica per la sicurezza e la conservazione degli insediamenti storici*. Reggio Calabria: Gangemi.
- CIRCO, C. (cds). Un futuro per l'architettura rurale urbana in Sicilia. Osservazioni sul riuso abitativo delle antiche case a Leonforte (EN) e Petralia Soprana (PA). *Architettura Rurale: la memoria del paese*. 21-22 maggio 2022: ICOMOS Italia-CIAV.
- CIRCO, C., CACCIATORE, I., MASSIMINO, M., & SANZARO, D. (cds). Urban ruins in inhabited historic settlements. A preliminary study for safety improvement of the public spaces of the Granfonte district in Leonforte (Sicily). *SAHC2023. Heritage conservation across boundaries. Kyoto 12-15 September 2023*.
- COSTARELLI, I. (2021). Voce "Case vuote e abbandonate". In G. Nuovolati (a cura di), *Enciclopedia Sociologica dei Luoghi* (Vol. 5, p. 99-113). Milano: Ledizioni.
- DAVIES, T. (1985). La colonizzazione feudale della Sicilia nella prima età moderna. In C. De Seta (a cura di), *Storia d'Italia. Annali 8. Insediamento e territorio* (p. 419-474). Torino: Einaudi.
- GANGEMI, G., LA FRANCA, R. (1979). *Centri storici di Sicilia*. Palermo: Vittorietti.
- GIUFFRÉ, A., CAROCCI, C. F. (1997). *Codice di pratica per la sicurezza e la conservazione dei Sassi di Matera*. Matera: La Bauta.
- GIUFFRÈ, M. (a cura di). (1979). *Città nuove di Sicilia XV-XIX secolo, vol. 1, Problemi, metodologia, prospettive della ricerca storica. La Sicilia occidentale*. Palermo: Vittorietti.
- GIUFFRIDA, S., CAROCCI, C., CIRCO, C., GIUFFRÈ, M., TROVATO, M. R., VENTURA, V. (2020). Axiological strategies in the old towns seismic vulnerability mitigation planning. *Valori e Valutazioni*, 25, p. 99-106.

- GIUFFRIDA, S., VENTURA, V., M.R., T., NAPOLI, G. (2017). Axiology of the historical city and the cap rate the case of the old town of Ragusa superior. *Valori e Valutazioni*, Issue 18, p. 41-55.
- GULÌ, A. (1980). *La città nell'urbanistica di Antonio Bonafede*. Palermo: Dipartimento Città e territorio.
- LANERI, G. (2021). *Il territorio dello sguardo. Un Masterplan strategico per il restauro del paesaggio a sud di Leonforte*. Tesi di Laurea, Università degli Studi di Catania, SDS Architettura Siracusa, Relatore M.R. Vitale.
- LIGRESTI, D. (1974). Sul tema delle colonizzazioni in Sicilia nell'età moderna. In *Archivio Storico per la Sicilia Orientale* (Vol. 70).
- MALLAMACE, S., TRAMONTANA, C. (2017, 15). Patrimonio edilizio inutilizzato e valorizzazione dei centri storici: strumenti normativi e spunti procedurali. *LaborEst*, p. 5-12.
- MAZZOLA, G. (1924). *Notizie storiche sulla vetusta Tavaca e sulla moderna Leonforte*. Nicosia: Tipografia editrice del lavoro.
- MONTANA, S. (2014). *Una committenza nobile in Sicilia tra Cinque e Seicento. Le architetture dei Branciforte di Raccuja (1552-1661)*. Tesi di dottorato di ricerca in Storia dell'architettura e conservazione dei beni architettonici, Università degli Studi di Palermo, XXIV ciclo.
- MURATORI, S. (1960). *Studi per una operante storia urbana di Venezia*. Roma: Istituto Poligrafico dello Stato.
- NIGRELLI, G. (2001). *A Brivatura, C'era una volta un quartiere*. Troina: Lancillotto e Ginevra.
- NIGRELLI, G. (2019). *Fontane e acquedotti nella storia civica di Leonforte tra '800 e '900*. Leonforte: Euno Edizioni.
- NISTICÒ, R. (2020). Disuguaglianze. In D. Cersosimo, C. Donzelli (a cura di), *Manifesto per riabitare l'Italia* (p. 115-119). Roma: Donzelli.
- NUVOLATI, G. (a cura di). (2021). *Enciclopedia Sociologica dei Luoghi*. Milano: Ledizioni.
- OLIVER, P. (2006). *Built to Meet Needs. Cultural Issues in Vernacular Architecture*. Amsterdam: Elsevier.



- 
- PALVARINI, P. (2010). Qualità abitativa e vivibilità urbana. *Quaderni di Sociologia*, 52, p. 31-51.
- PATTI, D. (2011). *Dinamiche insediative tra tardo antico ed altomedioevo nel territorio ennese. Un approccio informatico all'analisi dei paesaggi*. Tesi di dottorato di ricerca in Scienze umane, Università degli studi di Catania, ciclo XXII.
- PATTI, D. (2013). La facies rupestre nella Sicilia centrale: aspetti metodologici e prospettive di ricerca. *Mediaeval Sophia*, vol. 13, p. 218-240.
- PEVERINI, M., CARMASCHI, S. (2021). Ricollocare la questione abitativa nei territori urbani in contrazione'. *Urbanisticatre*.
- PINZARRONE, L. (2013). Tra feudo e demanio. La politica delle fondazioni nella Sicilia del XVII secolo. In A. Casamento (a cura di), *Atlante delle città fondate in Italia dal Tardomedioevo al Novecento. Italia centro-meridionale e insulare* (p. 127-136). Kappa: Kappa.
- SPAMPINATO, A., DI VENTI, P., GAGLIANO, G. P. (1994). *Relazione*. Piano regolatore generale, 13 giugno 1994.
- STABILE, F. R. (2009). Cultura dei luoghi e recupero dell'edilizia storica. In F. R. Stabile, M. Zampilli (a cura di), *I Centri storici minori. Progetti per il recupero della bellezza* (p. 47-66). Roma: Gangemi.
- TOSI, M. C. (2009). La fatica di abitare: per una città confortevole, sana e sicura . *Urbanistica.*, 61, 139, p. 88-92.
- TROVATO, M. R., GIUFFRIDA, S. (2014). The choice problem of the urban performances to support the Pachino's redevelopment plan. *International Journal of Business Intelligence and Data Mining*, 9, 4, p. 330-335.
- TROVATO, M., CAPPELLO, C. (2022). Climate Adaptation Heuristic Planning Support System (HPSS): Green- Blue Strategies to Support the Ecological Transition of Historic Centres. *Land*, 11, 6, 773.
- VALUSSI, G. (1968). *La casa rurale nella Sicilia occidentale*. Verona: Olschki.
- VARAGNOLI, C., SERAFINI, L., VERAZZO, C. (2020). I luoghi dell'abbandono. I centri minori dell'Abruzzo e del Molise. *ArcHistoR*, Extra 7, p. 261-291.
- VERWEST, F. (2011). *Demographic decline and local government strategies: a study of policy change in the Netherlands*. Delft: Eburon.

- VESCO, M. (2013). Fondare una città nella Sicilia di età moderna: dinamiche territoriali e tecniche operative. *Mediterranea. Ricerche storiche*, 28, p. 275-294.
- VITALE, M. R., SANZARO, D. (2021). Il territorio dello sguardo. Prospettive per il restauro dei giardini e del paesaggio a sud di Leonforte nel quadro di una nuova sostenibilità urbana. *Restauro Archeologico*, special issue, p. 92-97.
- VITALE, M. R., VERSACI, A. (2020). Un destino di marginalizzazione. Il ruolo delle politiche urbane nell'abbandono del centro storico di Leonforte. *ArchHistoR*, Extra 7, p. 1948-1969.
- VITALE, M. R., CIRCO, C., SANZARO, D., SEBASTIÀN FRANCO, S., CACCIATORE, I., MASSIMINO, M. (2022). Perspectives for the small historical centres at risk of abandonment. A pilot project for the Granfonte district in Leonforte (Italy). In C. Mileto, F. Vegas, V. Cristini, & L. Garcia-Soriano (a cura di), *Vernacular Heritage: Culture, People and sustainability* (p. 937-944). Valencia: Universitat Politècnica de València.
- VITANZA, C. (1914). Il «Castrum Tabarum» e i suoi dintorni. In *Archivio storico per la Sicilia orientale* (Vol. 11, p. 381-382). Società di Storia Patria per la Sicilia Orientale.
- WIEL, M. (2003). Où sont les marges de manœuvre en matière d'aménagement des centralités ? . In *Centralité dans la ville en mutation. Quelles perspectives d'action pour les pouvoirs publics ?* (p. 90-100). Lione: CERTU.
- ZAMPILLI, M., MAGAZZÙ, M. (2020). Borghi abbandonati della Tuscia: una proposta di metodo per riconoscere i caratteri identitari da conservare e restituire. *ArchHistoR*, Extra 7, p. 871-893.
- ZAMPILLI, M. (2020). Analisi dei processi formativi dei tessuti urbani: note di metodo. *Ricerche di storia dell'arte*, 112, p. 23-34.

## CAPITOLO QUARTO

- Site Patrimonial Remarquable du paysage langrois* (2017). Diagnostic architectural, patrimonial et environnemental.
- AGENCE D'URBANISME SUD BOURGOGNE (2018). *Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Grand Autunois Morvan. Diagnostic*.

- 
- AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES (2020). *Zonage rural*. <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/visiotheque/2020-cartes-et-graphiques-zonage-rural> (ultimo accesso aprile 2023).
- ALLERUZZO DI MAGGIO, M. T., FORMICA, C., FORNARO, A., GAMBINO, J. C., PECORA, A., URSINO, G. (1973). *La casa rurale nella Sicilia orientale*. Verona: Olschki.
- ANCSA e CRESME. (2017). *Centri storici e futuro del paese. Indagine nazionale sulla situazione dei Centri storici*. <http://www.cresme.it/doc/rapporti/Centri-storici-e-futuro-del-Paese.pdf>
- ASSOCIATION DES ARCHITECTES-CONSEILS DE L'ÉTAT (2019). *Du centre-bourg à la ville, réinvestir les territoires. Constats et propositions des Architectes-conseils de l'État*.
- ASSOCIATION NATIONALE DES VILLES ET PAYS D'ART ET D'HISTOIRE ET DES VILLES À SECTEURS SAUVEGARDÉS ET PROTÉGÉS, DIRECTION GÉNÉRALE DES PATRIMOINES MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION (2010). *Vivre en centre ancien*.
- AYUNTAMIENTO DE ADEMUZ (2019). *Plan de Ordenación Pormenorizada*.
- BARTHEL, J. (2012). *La Tour de la Bondue à Autun. Un exemple de résidence urbaine fortifiée en Bourgogne, xiiiè-xve siècle*. Tesi di Laurea, Université de Paris-Sorbonne (Paris IV). Relatore Dany Sandron.
- BOSCARINO, S., FEDERICO, A., GIUFFRIDA, S., PRESCIA, R., RIZZO, F. (1994). *Petralia Soprana. Ipotesi di restauro urbano e studi di analisi multicriteriale*. Palermo: Medina.
- BRIGODIOT, Y. (2016). *La citadelle de Langres. Reconquérir les espaces délaissés de la cité fortifiée à la recherche d'une nouvelle cohérence urbaine*. Institut National des Sciences Appliquées. Centre Val de Loire.
- CANIGGIA, G., MAFFEI, G. L. (1995). *Lettura dell'edilizia di base*. Venezia: Marsilio.
- CANNAROZZO, T. (1999). *Dal recupero del patrimonio edilizio alla riqualificazione dei centri storici. Pensiero e azione dell'Associazione nazionale centri storici artistici in Sicilia 1988-1998*. Palermo: Publicicula.
- CARTA, M. (2019). *Futuro. Politiche per un diverso presente*. Soveria Mannelli: Rubbettino.

- CELLI, B. (2017). *Architettura rurale nella pianura modenese. L'origine della forma e lo studio della composizione*. Tesi di Dottorato di ricerca in Architettura, Alma Mater Studiorum Università di Bologna, Scuola di Dottorato in Ingegneria Civile e Architettura, XXVIII Ciclo.
- CENTRE D'ÉTUDES ET D'EXPERTISE SUR LES RISQUES, L'ENVIRONNEMENT, LA MOBILITÉ ET L'AMÉNAGEMENT (2017). *Centres bourgs Programme national de revitalisation Langres*. [https://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/IMG/pdf/170914\\_langres.pdf](https://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/IMG/pdf/170914_langres.pdf)
- CERSOSIMO, D., LIBRANDI, F., NISTICÒ, R. (2023). Case a 1 euro: critica dell'ideologia del borgo-merce. In F. Barbera, D. Cersosimo, & A. De Rossi (a cura di), *Contro i borghi. Il Belpaese che dimentica i paesi* (p. 99-105). Roma: Donzelli.
- CHAPUIS, R. (1987). *Les ruraux français*. Paris: Masson.
- CHARMES, E. (2019). *La Revanche des villages. Essai sur la France périurbaine*. Parigi : Seuil.
- CHARMES, E. (2021). Les nouveaux zonages du territoire français : harmonisation européenne, affirmation des métropoles et retour du rural. *Fonciers en débat*. [https://fonciers-en-debat.com/les-nouveaux-zonages-du-territoire-francais-harmonisation-europeenne-affirmation-des-metropoles-et-retour-du-rural/#\\_ftn15](https://fonciers-en-debat.com/les-nouveaux-zonages-du-territoire-francais-harmonisation-europeenne-affirmation-des-metropoles-et-retour-du-rural/#_ftn15) (ultimo accesso gennaio 2023).
- CITADIA (2019). *Etude de programmation et de faisabilité urbaine. Diagnostic et Plan Guide*. Ville d'Autun.
- CITTÀ DI SAMBUCA DI SICILIA (2021). Bando di alienazione di immobili comunali case ad 1 euro. In F. Ferreri (a cura di), *Case a 1 euro nei borghi d'Italia. Sambuca di Sicilia: un esempio di successo nel governo del territorio* (p. 153-157). Palermo: Dario Flaccovio.
- CITTÀ DI TROINA SITO ISTITUZIONALE (2022). <https://www.comune.troina.en.it/sito/index.php/vivere-in-citta/essere-informati/l-amministrazione-informa/132-approvato-il-nuovo-piano-regolatore-generale> (ultimo accesso marzo 2023)
- COMMUNE AUTUN (2018). *Convention cadre pluriannuelle Action cœur de ville*.

- 
- Communauté de communes du Grand Autunois Morvan. (2019). *Diagnostic patrimonial et enjeux de valorisation*. Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU sur le périmètre Coeur de ville d'Autun.
- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND AUTUNOIS MORVAN (2020). *Opération programmée d'amélioration de l'habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) Cœur de ville*. Convezione.
- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND AUTUNOIS MORVAN (2021). *Etude préalable au classement d'un Site Patrimonial Remarquable. Présentation de l'étude en cours*.
- COMUNE DI GANGI (2010). *Regolamento per la concessione di contributi finalizzati ad interventi di decoro urbano e di recupero degli immobili del centro storico*.
- COMUNE DI GANGI (2013). *Regolamento per la Concessione di Agevolazioni alle Attività Commerciali, Artigianali e Pubblici Esercizi ricadenti nel Centro Storico*. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 nel 2013, <<https://inegozidigangi.it/wp-content/uploads/2015/07/Regolamento-apri-a-gangi.pdf>>
- COMUNE DI GANGI (2023). *Avviso pubblico per l'assegnazione di immobili vetusti devoluti gratuitamente dai proprietari per finalità turistico-ricettive o abitative*. 27 febbraio 2023. <<https://www.comune.gangi.pa.it/informazioni/avviso-cessione-immobili-vetusti-ultimo-aggiornamento-07-febbraio-2019/>> (ultimo accesso aprile 2023).
- COMUNE DI LEONFORTE (2021). *Linee guida per la regolamentazione dell'iniziativa progettuale di recupero e valorizzazione del centro storico del comune di Leonforte. Case a 1 euro*. Allegato "A" alla deliberazione G.M. n. 133/2021.
- COMUNE DI PETRALIA SOPRANA (2001). *'Relazione illustrativa dei criteri d'impostazione'*, Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico di Petralia Soprana.
- COMUNE DI PETRALIA SOPRANA (2002a). *Calcolo di massimo della popolazione prevedibile in funzione della ottimizzazione degli indici di affollamento e dell'ambito di ristrutturazione degli alloggi*. Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico di Petralia Soprana.
- COMUNE DI PETRALIA SOPRANA (2002b). *'Norme tecniche di attuazione'*, Piano particolareggiato di recupero del centro storico del comune di Petralia Soprana.

COMUNE DI PETRALIA SOPRANA (2009). *Regolamento per la concessione dei contributi per il miglioramento estetico del centro storico*. Tratto da [https://ww2.gazzettaamministrativa.it/opencms/export/sites/default/\\_gazzetta\\_amministrativa/amministrazione\\_trasparente/\\_sicilia/\\_petralia\\_soprana/010\\_dis\\_gen/020\\_att\\_gen/2014/0003\\_Documenti\\_1389283903480/1389355507496\\_reg\\_conc\\_contr\\_migl\\_centro\\_storico.p](https://ww2.gazzettaamministrativa.it/opencms/export/sites/default/_gazzetta_amministrativa/amministrazione_trasparente/_sicilia/_petralia_soprana/010_dis_gen/020_att_gen/2014/0003_Documenti_1389283903480/1389355507496_reg_conc_contr_migl_centro_storico.p) (ultimo accesso febbraio2023).

COMUNE DI PETRALIA SOPRANA (2019). *Regolamento per la concessione di contributi per il recupero di immobili nei centri storici del territorio di Petralia Soprana*. [https://ww2.gazzettaamministrativa.it/opencms/export/sites/default/\\_gazzetta\\_amministrativa/amministrazione\\_trasparente/\\_sicilia/\\_petralia\\_soprana/010\\_dis\\_gen/020\\_att\\_gen/2014/0003\\_Documenti\\_1389283903480/1570703204596\\_regolamento\\_rec\\_immobili\\_c.pdf](https://ww2.gazzettaamministrativa.it/opencms/export/sites/default/_gazzetta_amministrativa/amministrazione_trasparente/_sicilia/_petralia_soprana/010_dis_gen/020_att_gen/2014/0003_Documenti_1389283903480/1570703204596_regolamento_rec_immobili_c.pdf)

COMUNE DI PETRALIA SOPRANA (2019), *Regolamento per la concessione di contributi per l'apertura di nuove attività commerciali e artigiane e pubblici esercizi da ubicarsi nel Centro Storico di Petralia Soprana*. [https://ww2.gazzettaamministrativa.it/opencms/export/sites/default/\\_gazzetta\\_amministrativa/amministrazione\\_trasparente/\\_sicilia/\\_petralia\\_soprana/010\\_dis\\_gen/020\\_att\\_gen/2014/0003\\_Documenti\\_1389283903480/1573813598884\\_regolamento\\_attivitax\\_commerciali.pdf](https://ww2.gazzettaamministrativa.it/opencms/export/sites/default/_gazzetta_amministrativa/amministrazione_trasparente/_sicilia/_petralia_soprana/010_dis_gen/020_att_gen/2014/0003_Documenti_1389283903480/1573813598884_regolamento_attivitax_commerciali.pdf)

COMUNE DI SALEMI (2008). *Comunicato Stampa del comune*. 27 novembre 2008.

COMUNE DI TROINA (2019). *Regolamento per la concessione di contributi per il decoro urbano nel centro storico*. Tratto da [http://amministrazionetrasparente.comune.troina.en.it/web/trasparenza/papca-ap2//papca/display/70889?p\\_auth=s4obFp5v&p\\_p\\_state=pop\\_up&controlPanelCategory=portlet\\_jcitygovalbopubblicazioni\\_WAR\\_jcitygovalbiportlet](http://amministrazionetrasparente.comune.troina.en.it/web/trasparenza/papca-ap2//papca/display/70889?p_auth=s4obFp5v&p_p_state=pop_up&controlPanelCategory=portlet_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet) (ultimo accesso febbraio 2023).

COMUNE DI TROINA (2019). *Regolamento per la tutela e il decoro del centro storico*. [http://amministrazionetrasparente.comune.troina.en.it/web/trasparenza/papca-ap2/-/papca/display/70887?p\\_auth=s4obFp5v&p\\_p\\_state=pop\\_up&controlPanelCategory=portlet\\_jcitygovalbopubblicazioni\\_WAR\\_jcitygovalbiportlet](http://amministrazionetrasparente.comune.troina.en.it/web/trasparenza/papca-ap2/-/papca/display/70887?p_auth=s4obFp5v&p_p_state=pop_up&controlPanelCategory=portlet_jcitygovalbopubblicazioni_WAR_jcitygovalbiportlet) (ultimo accesso aprile 2023).



- 
- COMUNE DI VENTASSO. <<https://www.comune.ventasso.re.it/il-comune/>> (ultimo accesso marzo 2023)
- COMUNE DI VENTASSO (2019a). *Disciplina particolareggiata del sistema insediativo storico*. Rue.
- COMUNE DI VENTASSO (2019b). *Norme edilizie ed urbanistiche*. Rue .
- COMUNITÀ MONTANA DELL'APPENNINO REGGIANO (2017). *Disciplina particolareggiata del sistema insediativo storico*. Rue Villaminozzo.
- CONSORZIO CAIRE (2015). *Per una strategia di sviluppo locale per l'appennino reggiano. Considerazioni preliminari, analisiswot, diagnosi socio economica, focus group di approfondimento*. <<http://www.unioneappennino.re.it/wpcontent/uploads/2016/11/Bozza-di-Strategia-di-sviluppo-locale-dellAppennino-Reggiano.pdf>>
- CONSORZIO CAIRE (2017). *La Montagna del latte, stili di vita salutari e comunità intraprendenti*. Strategia d'area.
- COVELLI, D. (2009). *Langres guide touristique*. Langres: Dominique Guéniot.
- COVELLI, D. (2019). *Les hôtels particuliers du XVIe au XIXe siècle - Langres*. Service Patrimoine Pays d'art et d'histoire.
- COVELLI, D., Stritt, P., & Weets, O. (1993). *Langres côté rue* . Langres: Ville de Langres.
- CURCI, F., ZANFI, F. (2018). Il costruito, tra abbandoni e riusi. In A. De Rossi (a cura di), *Riabitare l'Italia* (p. 207-231). Roma: Donzelli.
- DE BELLEFON, M.-P., EUSEBIO, P., FOREST, J., PÉGAZ-BLANC, O., & WARNOD, R. (2020). En France, neuf personnes sur dix vivent dans l'aire d'attraction d'une ville. *INSEE FOCUS*, 211. <<https://www.insee.fr/fr/statistiques/4806694>>
- DE ROSSI, A. (2021). Esserci. Progettare per/con le comunità. In *Rigenerare il borgo antico del Castello di Canosa di Puglia*. Seminario online, 13 maggio 2021.
- DE ROSSI, A., e MASCINO, L. (2018). Progetto e pratiche di rigenerazione: l'altra Italia e la forma delle cose. In A. De Rossi (a cura di), *Riabitare l'Italia. Le aree interne tra abbandoni e riconquiste* (p. 499-536). Roma: Donzelli.

- DELPIROU, A. (2019). Action cœur de ville : une réponse en trompe-l'œil à la crise des villes moyennes ? *Métropolitiques*. [https://metropolitiques.eu/IMG/pdf/pdf\\_met-delpirou4.pdf](https://metropolitiques.eu/IMG/pdf/pdf_met-delpirou4.pdf).
- DESJARDINS, X., ESTÈBE, P. (2019). *Les villes petites et moyennes dans la représentation et les stratégies d'aménagement territorial. Eclairages anglais, allemands et italiens sur le cas français*. Edition PUCA.
- DI CARLENTINI, M., LIOTTA, S.-J. (2016). Farm Cultural Park (Favara, Italia). *Planur-e*, 8.
- FERRERI, F. (a cura di). (2021). *Case a 1 euro nei borghi d'Italia. Sambuca di Sicilia: un esempio di successo nel governo del territorio*. Palermo: Dario Flaccovio.
- FIORANI, D. (2019). *Il futuro dei centri storici. Digitalizzazione e strategia conservativa*. Roma: Quasar.
- FONTANA, C. (2020). Case a un euro: dai "ruderi" un effetto traino per i piccoli borghi. *Valori*, 20 gennaio 2020.
- GATEL, F. (a cura di). (2020). *Le programme pluriannuel de mise en valeur des patrimoines matériels et immatériels. Note méthodologique*. Petites Cités de Caractère.
- GIAMBRUNO, M., PISTIDDA, S., SILVA, B., VIGOTTI, F. (2021). Territori marginali e pandemia: quale ruolo per il patrimonio costruito? *Territorio*, 97, p. 52-60.
- GIANNATTASIO, C. (2003). La Francia e i secteurs sauvegardés: il caso del centro storico di Autun. *ARKOS*, III, p. 55-63.
- GIUFFRIDA, S., TROVATO, M. R., STRIGARI, A., & NAPOLI, G. (2020). Houses for One Euro" and the Territory. Some Estimation Issues for the "Geographic Debt" Reduction. In C. Bevilacqua, F. Calabrò, & L. Della Spina, *ew Metropolitan Perspectives, Knowledge Dynamics and Innovation-driven Policies Towards Urban and Regional Transition* (p. 1043-1052). Cham: Springer Nature.
- HUE, N. (2015). *La revitalisation des centres bourgs*. Tesi di laurea, École supérieure des ingénieurs géomètres et topographes. Sciences de l'environnement, relatore N. Chauvin.

- 
- IGNACCOLO, C. (2021). La sharing economy ricettiva nelle aree interne: opportunità e rischi di una rivitalizzazione a marchio Airbnb. In F. C. Nigrelli (a cura di), *Paesaggi scartati. Risorse e modelli per i territori fragili* (p. 215-228). Roma: Manifestolibri.
- INSTITUT NATIONAL DE LA STATISTIQUE ET DES ÉTUDES ÉCONOMIQUES (2023a). *Dossier complet. Commune d'Autun*. Tratto da <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-71014> (ultimo accesso marzo 2023).
- INSTITUT NATIONAL DE LA STATISTIQUE ET DES ÉTUDES ÉCONOMIQUES (2023b). *Dossier complet. Commune de Langres*. Tratto da <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-52269> (ultimo accesso marzo 2023).
- KAUFFMAN, J.-P. (2013). *Remonter la Marne*. Parigi: Fayard.
- LA GRECA, P., MARTINICO, F., NIGRELLI, F. C. (2021). Aree montane di Sicilia: da scarti territoriali a risorse per la transazione ecologica. In F. Corrado (a cura di), *Urbano montano: Verso nuove configurazioni e progetti di territorio*. (p. 202-221). Milano: FrancoAngeli.
- LA REGINA, F. (1980). *Architettura rurale*. Bologna: Calderini.
- LA VARRA, G. (2016). Favara, paese delle meraviglie. *Abitare*, <https://www.abitare.it/it/architettura/progetti/2016/12/20/arte-e-architettura-per-far-rivivere-favara/> (ultimo accesso marzo 2023).
- LESTOUX ET ASSOCIÉS (2019). *Etude de stratégie commerciale pour le centre-ville d'Autun & les ZAEC. Phase I. Le diagnostic prospectif*. Communauté de Communes du Grand Autunois Morvan.
- LÉVI-STRAUSS, C. (2013). *Nous sommes tous des cannibales*. Parigi: Seuil.
- LINO, B. (2021). "Ri-generazioni" a Sambuca di Sicilia. In F. Ferreri (a cura di), *Case a 1 € nei borghi d'Italia. Sambuca di Sicilia: un esempio di successo nel governo del territorio* (p. 60-81). Palermo: Dario Flaccovio.
- Madonie resilienti: Laboratorio di futuro* (2018). Accordo di programma quadro Regione Siciliana AREA INTERNA, Roma.
- MAGNAGHI, A. (2010). *Il progetto locale. Verso la coscienza di luogo*. Torino: Bollati Boringhieri.

- MASBOUNGI, A. (2021). Comment agir dans les « territoires oubliés » ? *Urbanisme*, 418, p. 66-69.
- MAZZA, S. (2019). Case a 1 euro: giro d'Italia con tappa a Gangi. *Il giornale dell'architettura*. <<https://inchieste.ilgiornaledellarchitettura.com/case-a-1-giro-ditalia-con-tappa-a-gangi/>>
- MILETO, C., VEGAS, F. (2004). Proyecto de restauración de una casa rural (Sesga, Rincón de Ademuz). *R&R. Restauración y Rehabilitación*, 90, p. 32-39.
- MILETO, C., VEGAS, F. (2005). Identidad cultural y paisaje construido. Proyecto piloto para la restauración de casa tradicionales en el Rincón de Ademuz (Valencia). *Loggia. Arquitectura & Restauración*, 17, p. 90-105.
- MILETO, C., VEGAS, F. (2008). *Homo faber. Arquitectura preindustrial del Rincón de Ademuz*. Mancomunidad del Rincón de Ademuz.
- MILETO, C., VEGAS, F. (2013.). Il restauro di un edificio rurale polifunzionale nel villaggio di Sesga (Valencia, Spagna). *Arkos*, V/3-4, p. 37-46.
- MILETO, C., VEGAS, F. (2015). Restauración de edificios preindustriales en Ademuz (Valencia). *Loggia*, 24-25, p. 94-103.
- MILETO, C., VEGAS, F., LLATAS, C., BERNADETTE, S.-V. (2021). A Sustainable Approach for the Refurbishment Process of Vernacular Heritage: The Sesga House Case Study (Valencia, Spain). *Sustainability 2021*, 13, p. 13-39.
- MONTICELLI, G. (2017). Forme abitative e di insediamento nell'Appennino reggiano. In G. Bonini, R. Pazzagli (a cura di), *Abitare la terra. Strutture del paesaggio e insediamenti rurali. Lezioni e pratiche della Summer School Emilio Sereni* (p. 219-230). Gattatico : Istituto Alcide Cervi.
- MUNCH, J., FREPPEL, C., NATTING, P., LE DIVENAH, J. P. (2016). *La revitalisation commerciale des centres-villes*. Inspection générale des finances, Conseil général de l'environnement et du développement durable.
- NIGRELLI, F. C. (2000). Per una fenomenologia della piccola città. In N. Aricò, *DRP, Rassegna di studi e ricerche del DRP dell'Università di Messina, numero monografico dedicato a Sicilia: centri storici minori o piccole città* (p. 83- 98). Messina: Sicania.
- NIGRELLI, F. C. (2020a). Pandemia e urbanistica: ridisegnare l'Italia. *Micromega*, 5, p. 39-51.

- 
- OCCHIPINTI, F. (2017). Farm Cultural Park come laboratorio di rigenerazione territoriale. *AGATHÓN*, 1, p. 61-68.
- OLIVER, P. (2006). *Built to Meet Needs. Cultural Issues in Vernacular Architecture*. Amsterdam: Elsevier.
- ORTIZ, M. (a cura di). (2017). *Patrimoines et revitalisation des centres-bourgs. Première évaluation auprès des 54 lauréats de l'appel à manifestation d'intérêt Centres-Bourgs*. Sites et Cités remarquables de France.
- ORTIZ, M. (a cura di). (2021). *Site patrimonial remarquable et redynamisation des cœurs de ville*. Sites & Cités remarquables de France.
- ORTIZ, M. (a cura di). (2018). *Patrimoine et revitalisation des centres-bourgs. Association Sites & Cités remarquables de France en partenariat avec le Ministère de la Culture*. Tratto da <https://www.sites-cites.fr/app/uploads/2018/07/2018-Etude-Patrimoines-et-revitalisation-des-centres-bourgs-Version-web.pdf> (ultimo accesso dicembre 2021).
- OTERI, A. M. (2019). Architetture in territori fragili. Criticità e nuove prospettive per la cura del patrimonio costruito. *ArcHistoR*, 11, p. 169-205.
- PASQUET, A., VERPIOT, I.(a cura di). (2015). *Autun: musées, architecture, paysages*. Parigi: Éditions du patrimoine Centre des monuments nationaux.
- PAZZAGLI, R. (2021a). *Un paese di paesi. Luoghi e voci dell'Italia interna*. . Pisa: ETS.
- PEVERINI, M., CARMASCHI, S. (2021). Ricollocare la questione abitativa nei territori urbani in contrazione'. *Urbanisticatre*.
- PINETTE, M., REBOURG, A. (1986). *Autun. Ville gallo-romaine*. Ministère de la culture et de la Communication .
- PROVINCIA DI REGGIO EMILIA (2019). *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Norme di attuazione*.
- RIANDET, S. (2021). *Les hôtels particuliers du XVIe au XIXe siècle - 2. Langres*. Langres : Service Patrimoine Pays d'art et d'histoire.
- RINK, D., RUMPEL, P., SLACH, O., CORTESE, C., VIOLANTE, A., CALZA BINI, P., ... KRZYSTOFIK, R. (2012). *Governance of shrinkage – Lessons learnt from analysis for urban planning and policy*. Leipzig: Helmholtz Centre for Environmental Research.

- SANTAMARIA, F. (2012). Les villes moyennes françaises et leur rôle en matière d'aménagement du territoire : vers de nouvelles perspectives ? *Norois*, 223, p. 13-30.
- SCIFO, A. D. (2019). Il boom delle case a un euro: così rinascono i vecchi borghi siciliani. *La Repubblica*, 20 agosto 2020.
- SEBASTIÁN FRANCO, S. (2017). *Recuperando Ruesta*. Plan de Actuación para la recuperación de Ruesta.
- SEBASTIÁN FRANCO, S. (2020). Ruesta: una bella rovina. *ArchHistoR*, Extra 7, p. 818-845.
- SERVICE PATRIMONIONE DE LA VILLE DE LANGRES (2021). *L'enceinte urbaine du II au XXI siècle*. Langres: Office de Tourisme.
- TROMBINO, G. (a cura di). (2022). *Paradigmi siciliani. Rapporto sullo stato della pianificazione urbanistica comunale in Sicilia*. Roma: INU .
- UBANIS (2019). *Étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU sur le périmètre Cœur de ville d'Autun*. Diagnostic patrimonial et enjeux de valorisation Secteur Sauvegardé et Secteur Marchaux.
- UNIONE COMUNI DELL'ALTO APPENNINO REGGIANO (2019). *Quadro conoscitivo. Censimento degli edifici nei centri e nuclei storici di Busana*. Piano Strutturale Comunale.
- UNIONE DEI COMUNI DELL'ALTO APPENNINO REGGIANO (2019). *Piano Strutturale Comunale. Quadro conoscitivo. Relazione illustrativa*.
- UNIONE MONTANA DEI COMUNI DELL'APPENNINO REGGIANO (2017a). *Norme di attuazione*. Piano strutturale Comunale associato ai comuni di Baiso, Canossa, Casina, Vetto, Villa Minozzo.
- UNIONE MONTANA DEI COMUNI DELL'APPENNINO REGGIANO (2017b). *Norme edilizie ed urbanistiche. Rue Villaminozzo*.
- URBANIS (2018). *Etude pré-operationnelle d'intervention sur les immeubles dégradés du centre-ville de Langres*.
- VEGAS, F., MILETO, C. (2016). Qué es la restauración de km 0? In *Guía del hábitat ecológico* (p. 8-12). Valencia : Ecohabitar.



---

VERSACI, A., CARDACI, A. (2013). Patrimonio urbano e centri storici: un parallelo tra Italia e Francia. In A. Aveta, M. Di Stefano (a cura di), *Roberto Di Stefano. Filosofia della Conservazione e prassi del Restauro*. Napoli: Arte Tipografica Editrice.

## CONCLUSIONI

ACIERNO, M., CACACE, C., GIOVANOLI, A. (2014). La Carta del Rischio: Un approccio possibile alla manutenzione programmata. Il caso di Ancona. *Materiali e strutture*, 5-6, p. 81-134.

CAPERNA, M. (2022). Riflessioni su norme e strategie d'intervento riguardo al patrimonio storico urbano. *Materiali e strutture*, 22, p. 11-20.

GIAMBRUNO, M., PISTIDDA, S., SILVA, B., VIGOTTI, F. (2021). Territori marginali e pandemia: quale ruolo per il patrimonio costruito? *Territorio*, 97, p. 52-60.

LUCCHINI, M. (a cura di). (2017), *Piccoli borghi in abbandono. Percorsi di progetto*. Roma: Nuova Cultura.

STABILE, F. R. (2009). Cultura dei luoghi e recupero dell'edilizia storica. In F. R. Stabile, M. Zampilli (a cura di), *I Centri storici minori. Progetti per il recupero della bellezza* (p. 47-66). Roma: Gangemi.

VARAGNOLI, C. (2022). La questione dei borghi. *Opus*, 6, p. 3-4.

VOLPIANO, M. (2019). Il progetto di conoscenza per i centri storici. In S. Storchi (a cura di), *Centri storici e città* (p. 32-36). Parma: Monte Università Parma.

ZAMPILLI, M., MAGAZZÙ, M. (2020). Borghi abbandonati della Tuscia: una proposta di metodo per riconoscere i caratteri identitari da conservare e restituire. *ArchHistoR*, Extra 7, p. 871-893.

Il tema dell'abbandono dei centri storici ha assunto nell'ultimo decennio una rinnovata centralità nel dibattito scientifico, politico e mediatico anche alla luce delle nuove prospettive offerte dalla Strategia Nazionale delle Aree Interne, una politica pubblica di coesione finalizzata a ripopolare i territori marginali. Nel contesto di scenari estremamente variegati che si profilano oggi per i centri storici italiani, gli insediamenti delle aree interne appaiono particolarmente minacciati dalla persistente perdita di attrattività e dal rischio di abbandono definitivo. In tale quadro, la proliferazione di piani e politiche nazionali attesta una crescente presa di coscienza verso il problema dell'abbandono ma continua pure a evidenziare persistenti criticità riconducibili ad approcci che, quando non riconducono la tutela e la salvaguardia esclusivamente a finalità turistiche, si ostinano a relegare l'apporto del restauro a un ruolo secondario, in grado di intervenire solo come sapere tecnico a valle di scelte già definite su scala territoriale e urbana.

Questo studio muove dal presupposto che non è a valle di scelte già compiute, ma nei processi di conoscenza che sottendono l'elaborazione di strategie costruite sulla base delle esigenze locali, che la disciplina della conservazione può intervenire e rivestire un ruolo chiave, affiancando il sistema di azioni che lavorano parallelamente sulle fragilità di tipo economico e sociale presenti nei territori in declino. La ricerca mira dunque a interrogare gli strumenti e le modalità attraverso i quali il restauro può configurarsi come apporto utile per partecipare al processo di elaborazione di una strategia complessiva di ripopolamento e riaffermazione nei centri storici delle aree interne. Lo studio propone quindi una visione più specifica sul costruito storico che possa tener conto degli effetti delle dinamiche di abbandono, comprendere le peculiarità e permettere di governare i mutamenti prodotti.

L'interpretazione dei processi in atto a carico del costruito si basa su un'analisi strutturata capace di cogliere le possibili forme e declinazioni del fenomeno a più livelli, nella prospettiva di un approccio multiscale e multiprospettico. L'analisi muove da un'interrogazione di più ampio raggio a livello regionale, provinciale e urbano fino all'individuazione di un caso studio paradigmatico, su cui concentrare la parte sperimentale della ricerca. Lo studio si avvale anche del confronto con ulteriori esempi significativi afferenti a contesti territoriali diversi

La sperimentazione sul caso studio si presta infine alla definizione di un processo di studio orientato alla conoscenza del costruito in via di abbandono e dei rischi a cui è esposto con il supporto di uno strumento conoscitivo. La prospettiva di studio prescelta è dunque strumentale allo sviluppo di un approccio integrato tra restauro ed estimo e guarda verso risultati fruibili nell'ambito decisionale in vista di un progetto di più ampio respiro, attento ai valori del patrimonio urbano storico.

The issue of the abandonment of historical centres has been focused in the last decade in the scientific, political and media debate also in the light of the new perspectives offered by the Italian National Strategy for Inner Areas, a public cohesion policy aimed at repopulating marginal territories. In the context of the extremely varied scenarios that are looming today for Italy's historical centres, the settlements of inner areas appear particularly threatened by a persistent loss of attractiveness and the risk of definitive abandonment. In this context, the proliferation of national plans and policies proves a growing awareness of the abandonment but also continues to highlight persistent critics ascribable to approaches when reduced protection and preservation exclusively to tourism is applied. The formerly mentioned plans and policies insist on relegating the contribution of preservation to a secondary role, capable of intervening only as technical knowledge downstream of choices already defined on a territorial and urban scale.

This study starts from the assumption that it is not a downstream of choices already made, but it initiates in the processes of knowledge that underlie the elaboration of place-based strategies that the discipline of conservation can intervene and play a key role, flanking the system of actions that work in parallel on the economic and social fragilities in declining territories. The research aims at looking into the tools and methods through which conservation can be configured as a participation in the process of elaborating an overall strategy of repopulation and redevelopment in the historical centres of inner areas. The study therefore intends to propose a more specific vision of the historic environment by means of which the effects of the dynamics of abandonment can be considered and peculiarities understood.

The interpretation of the processes concerning the built heritage requires a more structured analysis capable of grasping the possible forms and declinations of the phenomenon at several levels, in the perspective of a multi-scale and multi-perspective approach. The proposed study goes from a broader questioning at a regional, provincial and urban level to the identification of a paradigmatic case study, on which to focus the experimental part of the research. The analysis also makes use of the comparison with further significant examples from different territorial contexts.

The experimentation on the case study defines a study process oriented towards the knowledge of the built environment in the process of abandonment and the risks to which it is exposed with the support of a cognitive tool.

The chosen study perspective is instrumental in the development of an integrated approach between restoration and evaluation and looks towards results that can be used in a decision support system in view of a broader project, keeping inside the values of the urban heritage.