

# La situazione urbanistica di Sambuca e il recupero dei vecchi edifici

Un'indagine dell'arch. Marisa Cusenza per conto del Consiglio Nazionale delle Ricerche

Pubbllichiamo l'ultima puntata del lavoro svolto dall'arch. Marisa Cusenza per conto del Consiglio Nazionale delle Ricerche, Istituto centrale per l'industrializzazione e la tecnologia edilizia, dal titolo «Indagine sulla situazione urbanistica del Comune di Sambuca di Sicilia in relazione al recupero dei vecchi edifici» (n.d.r.).

## IV puntata

A parte i dati ufficiali, si può affermare che a Sambuca, effettivi interventi di recupero, cioè attuati con rigore scientifico, hanno interessato soltanto edifici emergenti, mentre il notevole numero di riparazioni che risulta dai verbali della Commissione Edilizia Comunale si è concretizzato, all'atto pratico e in maniera massiccia, in interventi di demolizione e ricostruzione; non solo, ma gli stessi interventi di riparazione non sono stati realizzati nel rispetto dei caratteri originari dell'edificio, piuttosto nella generalità dei casi si è fatto di tutto per far sembrare «nuova» una costruzione semplicemente riparata o ristrutturata: ciò mediante infissi in metallo completati da serrande avvolgibili, mediante intonaci dai colori più disparati, che contrastano con il colore della locale pietra arenaria lasciata in vista nelle vecchie costruzioni, e ancora mediante coperture a terrazzo praticabile di contro ai tetti inclinati con «coppi» di manifattura locale presenti nei vecchi edifici.

Al contrario, esistono buoni esempi di interventi di ristrutturazione e di risanamento conservativo ma quasi esclusivamente di antichi palazzi, resi funzionali nel rispetto dei loro caratteri peculiari e, quindi, del contesto in cui si collocano.

## INTERVENTI IN PROGETTO

Allo stesso modo, si può dire che non vi siano in progetto interventi di recupero veri e propri al di fuori di quelli riguardanti l'edilizia emergente e pubblica.

L'unico intervento di ristrutturazione in progetto su iniziativa privata, è quello relativo ad un'ala di Palazzo Beccadelli, un edificio ad uso abitativo fra i più antichi e insigni di Sambuca.

Intanto, come già detto, è in fase di redazione la revisione del Piano Particolareggiato del centro storico che darà indicazioni più precise e relative al «caso per caso» circa gli interventi da andare a realizzare, contro le attuali norme di attuazione del P.P. che si esprimono semplicemente in termini di non superamento del volume e dell'altezza preesistenti dei fabbricati su cui intervenire.

A tal fine, si sta procedendo, da parte dell'équipe che collabora con il redattore della revisione del P.P., ad una minuziosa analisi delle unità edilizie del centro storico dal punto di vista tipologico, della destinazione, dell'uso originario, delle condizioni igieniche, di quelle statiche, della tipologia strutturale, dei valori ambientali, architettonici e monumentali.

\*\*\*

E' stato di recente predisposto da parte del Ministero per i Beni Culturali e del Ministero per gli Interventi Straordinari per il Mezzogiorno un disegno di legge su «Sei itinerari per il Sud», il cui intento è quello di orientare gli investimenti verso il recupero di una parte del ricco patrimonio architettonico-urbanistico del Meridione, per immetterlo nel settore turistico.

Nell'ambito di questo progetto di legge, il CRES (Centro Ricerche Economiche e Sociali) di Palermo ha organizzato, dal 18 al 20 dicembre 1981 a Palermo, un primo Convegno su «La tradizione dell'urbanistica islamica in Sicilia», cui sono intervenuti parecchi studiosi del settore e dal quale sono emerse delle indicazioni di metodo per l'attuazione del progetto di legge nella Regione Siciliana.

Uno degli itinerari proposti dal CRES è quello dei centri minori caratterizzati da un tessuto morfologico di tipo islamico, di cui sono esemplari i «ràbati» (in arabo quartieri di Sambuca e Salemi). Su questi il CRES propone uno studio volto ad analizzare lo stato di conservazione, a descrivere gli interventi di recupero tecnico e normativo e ad attribuire le destinazioni funzionali nel quadro degli interventi per il turismo.

Si tratta, soltanto, di una proposta nell'ambito di un progetto di legge, ma che potrebbe portare al recupero, e per di più a fini produttivi nel settore turistico, di un quartiere tra i più esemplari dell'urbanistica islamica in Sicilia.<sup>13</sup>

\*\*\*

Accenneremo agli interventi in progetto sugli edifici emergenti di Sambuca.

In fase di esame da parte dei tecnici dell'Ispettorato Zone Terremotate è il progetto per il completamento dei lavori di riparazione della Chiesa della Concezione, mentre è in fase di redazione quello per il restauro della Chiesa Madre, la più antica e la più monumentale di Sambuca situata nella parte alta del paese in posizione dominante su di esso, benché la somma stanziata potrà servire per un primo intervento di consolidamento delle fondazioni.

In attesa della legge che affida ai Comuni la proprietà e la gestione amministrativa del patrimonio delle sopresse Opere Pie, l'Amministrazione Comunale sta muovendo i primi passi per il recupero del cinquecentesco Convento dei Padri Agostiniani, dal secolo XVIII Collegio di Maria, un imponente complesso con annessa chiesa, abbandonato in seguito al sisma dalla comunità di suore che vi gestiva una scuola elementare e materna.

L'intento dell'Amministrazione è di ristrutturare il complesso per destinarlo a «servizi residenziali» e a «servizi alternativi aperti» per anziani, secondo lo spirito dell'art. 10 della legge regionale n. 87/81, «Interventi e servizi a favore degli anziani», che finanzia tra l'altro, questo tipo di intervento.

Un intervento futuro sarà quello di ristrutturazione a fini culturali e sociali del Palazzo Panitteri-Amodei. La pratica per il suo acquisto da parte del Comune sta per essere ultimata e fra non molto si potrà iniziare a parlare del recupero di questo palazzo, anch'esso una delle più insigni e antiche opere architettoniche sambucesi adibite ad uso abitativo.

## INTERVENTI NON REALIZZATI

Le manomissioni più gravi Sambuca le ha subite ai danni del quartiere saraceno, che si presenta ormai snaturato, vuoi per l'eliminazione del vecchio acciottolato (che, peraltro, ricopriva tutte le vie cittadine) sostituito con pietra lavica, vuoi per la demolizione e ricostruzione dei suoi edifici secondo caratteristiche e volumetrie che non tengono in nessun conto le costruzioni preesistenti.

Un altro tradizionale ambiente urbano manomesso dalle demolizioni e ricostruzioni indiscriminate è l'antico borgo artigianale, probabilmente già formato nel XV secolo, con le sue vie che portano ancora nomi di antichi mestieri (via Schioppettieri, via Cordari, etc.) e che mostrano mensole in pietra scolpite e «androni» a volte attraverso cui si accede in cortili interni su cui si aprono tutti gli ambienti sia terreni — i magazzini — che le stanze di abitazione poste al piano nobile e raggiungibili con una scala in pietra con balatoio sorretto da arco rampante.<sup>14</sup>

\*\*\*

Riguardo agli edifici emergenti, bisogna registrare, prima del gennaio 1968, la demolizione della Chiesa di S. Giorgio avvenuta verso gli anni 50, sulla cui area insiste oggi un edificio di abitazione e quella del Convento di S. Maria di Gesù, abbandonato e lasciato rovinare per incuria.

In seguito al sisma altre due chiese, quella di S. Antonino e quella dei Vassalli, furono demolite perché giudicate pericolanti, come pure parte dell'ex Convento dei Carmelitani, di cui si è detto, e dell'Ospedale «Pietro Caruso», del quale rimane la facciata sul Corso Umberto, mentre altre antiche costruzioni emergenti, fra cui la Chiesa Madre e la barocca Chiesa di S. Caterina si sono salvate dalla furia del «piccone demolitore» scatenatosi nell'immediato dopo-terremoto.

Altri edifici emergenti già in degrado, rischiano di scomparire se non si provvede ad un sollecito recupero: il Convento dei Cappuccini, la Chiesa del Purgatorio, la ricordata Chiesa di S. Caterina, edifici privati come Palazzo Catalanotto ed altri.

## CONCLUSIONI

E' indubbio che nelle scelte fatte a Sambuca circa gli interventi da attuare sugli edifici del centro storico, è stato determinante il fattore economico: un intervento di recupero attuato con tutti i «crismi» senza alterazioni dei valori originali dell'edificio, incide economicamente in maniera più rilevante.

A ciò si aggiunge il desiderio della casa nuova e più sicura, le difficoltà e gli oneri derivanti dall'osservanza delle norme di edilizia antisismica e l'impossibilità, nel caso di unità edilizie minime, che sono quelle in condizioni di maggior degrado, di poter ottenere con la ristrutturazione un'abitazione confortevole.

Mentre, nel caso opposto di unità edilizie di una certa consistenza, dove era possibile, mediante demolizioni e ricostruzioni, ricavare più di una unità abitativa nel rispetto o meno del volume e dell'altezza preesistenti (gli unici vincoli imposti dai nostri strumenti urbanistici per gli interventi nel centro storico), si sono verificati evidenti fenomeni di speculazione, che, favorendo pochi, hanno sottratto alla comunità sambucese degli ambienti urbani unici e, come tali, non più riproducibili.

\*\*\*

Un'altra componente che influisce in maniera determinante nella conservazione o meno degli edifici che compongono i centri storici, maggiori o minori che siano, è quella socio-culturale: è questione di sensibilità culturale, di identificazione nel nucleo antico della città, eretto pietra su pietra dalla civiltà millenaria che ci ha preceduto.

Laddove manca questa sensibilità, che è dei singoli prima di essere della collettività, sopravviene la decadenza culturale che si esprime, nel migliore dei casi, con l'abbandono e il conseguente degrado dei vecchi edifici, quindi con le demolizioni e ricostruzioni in forme moderne, che generano frequenti fatti speculativi.

Recuperare un vecchio edificio e, per estensione, l'intero centro storico come insieme di edifici più o meno fatiscenti e più o meno validi dal punto di vista storico-artistico, significa, quando il ripristino è attuato con metodi scientifici, conservare la nostra cultura, restituire alla collettività un oggetto destinato ad essere sottratto o per incuria o per avidità.

Ma significa anche vitalizzare un vecchio centro, permettendo la permanenza dei suoi abitanti, sia contro il restauro fine a sé stesso che non tiene conto del possibile riuso del bene restaurato, sia contro la tendenza odierna che fa sempre più somigliare il centro storico alla periferia, mediante inserimenti «moderni» piuttosto discutibili; cosicché quanto più la periferia si allarga, tanto più si rimpicciolisce il «centro».

A Sambuca il fenomeno non è così macroscopico, perché permane una compattezza generale, che, anche per la particolare situazione topografica, isola ed evidenzia il centro storico rispetto alla periferia.

E poi nel caso di Sambuca, ma anche di moltissimi altri paesi del Mezzogiorno, non sono da sottovalutare le motivazioni che stanno alla base della scelta di un tipo di intervento, quale la ricostruzione o la riparazione con caratteri moderni, rispetto a quello del risanamento conservativo. Mi piace ricordarle, anche se ad esse ho accennato precedentemente: il fattore economico, l'osservanza delle norme di edilizia antisismica, il degrado avanzato e la superficie minima di molte unità edilizie, il desiderio della casa nuova e più sicura.

\*\*\*

Il futuro Piano Particolareggiato del centro storico potrebbe segnare una svolta positiva riguardo al recupero dei vecchi edifici di Sambuca, definendo in maniera precisa, senza lasciare nulla all'interpretazione soggettiva, gli interventi da realizzare.

«Una operazione del genere può consentire, ad esempio, di intervenire al livello delle singole unità edilizie, o addirittura dell'alloggio, anche per quanto riguarda la legge 167: per cui non è necessario scegliere una zona d'intervento, ma al contrario scegliere casa per casa».<sup>15</sup>

E questo potrebbe essere particolarmente utile nel caso di Sambuca, con l'utilizzazione delle case abbandonate e passate al patrimonio comunale con l'attuazione del trasferimento.

L'intervento pubblico nel campo del recupero edilizio è, a mio avviso, fondamentale ed indispensabile, non solo per garantire a tutti i cittadini il rispetto di un diritto comune, quello della conservazione della nostra cultura, ma anche per evitare l'esodo dal centro storico di coloro che non hanno i mezzi economici per realizzare i restauri necessari a una abitazione civile.

A tal fine, si rende necessario un intervento diretto del Comune anche nel campo del recupero dell'edilizia minore, cosa che al momento attuale è estremamente difficile per i piccoli Comuni, data l'esiguità dei fondi a disposizione.

Riguardo ai servizi collettivi, religiosi, culturali e sociali, bisogna dare atto all'Amministrazione Comunale di essersi mossa, soprattutto negli ultimi dieci anni, per ridare alla fruizione dei Sambucesi alcuni vecchi edifici collettivi in cui essi si riconoscono.

\*\*\*

Generalizzando, si rende necessaria una politica pubblica per i centri storici, non fine a se stessa, ma che sia parte integrante di una più generale politica territoriale.

Si tratta di una politica costosa, ma conveniente (anche economicamente) per la collettività: permette, infatti, un generale risparmio negli investimenti di capitale fisso sociale (infrastrutture e servizi); produce un risparmio nei costi generali di gestione della città; può democratizzare la città evitando o riducendo la segregazione e l'emarginazione; genera, inoltre, economie esterne sia per l'operatore pubblico che per i privati.<sup>16</sup>

E' a noi vicinissimo l'esempio dei paesi «trasferiti» della Valle del Belice, con il loro enorme costo per la collettività, non solo per quanto riguarda le opere di urbanizzazione (notevoli, se si considera che la tipologia abitativa prevalente è quella a schiera, raramente quella in linea con un massimo di tre piani) e i servizi, ma anche per l'incidenza dei costi di gestione, che, nei paesi a trasferimento parziale, si sommano a quelli del vecchio centro.

E' necessario, dunque, che la politica per il miglioramento della città e del territorio faccia perno sui centri storici, non foss'altro, per le convenienze economiche che ne derivano alla collettività.

\*

## NOTE

<sup>13</sup> Del quartiere saraceno di Sambuca trattano A. M. Ciaccio Schmidt («Sambuca araba» in Rotary Club, Sciacca, ottobre-novembre 1975; «La fortezza di Mazzalaccar» in Bollettino d'arte del Ministero della Pubblica Istruzione, aprile-giugno 1977) e Giuseppe Bellafiore, «Dall'Islam alla Maniera, Palermo 1975, pag. 13).

<sup>14</sup> A. M. Ciaccio Schmidt, «Sambuca scompare», in La Voce di Sambuca, aprile 1976.

<sup>15</sup> Cesare Ajroldi, «Per un nuovo piano particolareggiato del centro storico di Sambuca», in La Voce di Sambuca, gennaio 1982. Cesare Ajroldi è docente di Composizione Architettonica presso la facoltà di Architettura dell'Università di Palermo.

<sup>16</sup> Un'analisi puntuale della convenienza economica dell'intervento sui centri storici è fatta da Francesco Indovina, «Convenienza economica e centri storici», in «L'ufficio tecnico - Dossier», n. 3, settembre 1981, dal titolo «I centri storici italiani oggi».

GIUSEPPE  
TRESCA

ABBIGLIAMENTI  
CALZATURE

Esclusiva Confezioni FACIS  
Calzature Varese

Via Bonadies, 6 - Tel. 41182  
SAMBUCA DI SICILIA