



**Piano Strategico per la Riqualificazione
del Centro Storico di Nicosia**
Percorso partecipativo per
ripensare il Centro Storico di Nicosia



3

VERBALE 3

Verbale della terza riunione del Tavolo tematico 3
“La riqualificazione urbana per una migliore vivibilità del centro antico”
 per la redazione del Piano Strategico per la Riqualificazione del Centro Storico di Nicosia
 Mercoledì 9 novembre 2016 ore 16,30
 presso Palazzo Comunale - Sala Giunta

Coordinatore del tavolo: Assessore Ivan Bonomo

Segretario del tavolo: Arch. Salvatore Farinella (Ufficio del Piano e del Centro Storico)

Partecipanti presenti

Organismi accreditati

n.	nome e cognome	professione	ente	pres.
1	Campione Antonino	imprenditore	Categorie sociali e produttive ANCE	
2	Livoi Silvio Silvestra Adriana	architetto	Associazionismo - Ecomuseo	x
3	Gurgone Paolo	impiegato	Associazionismo - AVIS	
4	Casciogiaia Benedetta	pensionata	Associazionismo - MO.I.CA	x
5	Fallica Giuseppina	pensionata	Associazionismo - MDT (Movimento Difesa Territori)	x
6	Monsù Santina	pittrice	Associazionismo - Gruppo pittori	
7	Castrogiovanni Felice	architetto	Ordini Professionali - Architetti	x

Cittadini accreditati

n.	nome e cognome	professione	pres.
1	Rizzo Vincenzo	impiegato	
2	Scardino Franca	insegnante	
3	Sorbera Concetta	volontaria	
4	Mocciaro Guglielmo		

Osservatori

n.	nome e cognome	professione	pres.
1	Carlisi Giuseppe	architetto	

Sono presenti, come uditori, i seguenti studenti rappresentanti della Classe 5^a C.A.T. dell'Istituto di Istruzione Superiore "Alessandro Volta" di Nicosia:

Roberto Daniella, Diego Ridolfo, Antonino Pizzino e Marco Fichera



Piano Strategico per la Riqualificazione del Centro Storico di Nicosia

Percorso partecipativo per
ripensare il Centro Storico di Nicosia



Interventi

Assessore Ivan Bonomo

Dà il benvenuto ai presenti e riassume il tema del tavolo tematico.

Quindi dà la parola all'arch. Salvatore Farinella coordinatore del Piano Strategico

Architetto Salvatore Farinella (Ufficio del Piano e del Centro Storico)

Riassume quanto è stato discusso nel precedente tavolo e dà la parola agli studenti

Studenti

Espongono le risultanze e le loro impressioni sul sopralluogo effettuato nel quartiere Vaccarino, parte del più ampio quartiere di Santa Maria Maggiore. Rilevano come il quartiere sia uno dei più malmessi dal punto di vista della conservazione e come esso sia in gran parte abbandonato dalla gente: presenta un elevato degrado degli edifici e dal punto di vista ambientale. Mostra un'assenza di aree verdi e di aree per servizi mentre la pavimentazione, ancorché la maggior parte realizzata in mattonelle di asfalto, non si presenta molto degradata

Architetto Adriana Lovoi Silvio (Ecomuseo)

Rileva come il quartiere sia particolarmente abbandonato e come abbia però delle potenzialità dal punto di vista ambientale: da lì si gode di un bel panorama che potrebbe costituire un buon punto di forza per la riqualificazione. Ritiene che occorrerebbe inventarsi qualcosa e prevedere delle funzioni non necessariamente legate alla residenza, come ad esempio è stato fatto con la Cultural Farm di Favara oppure recuperare gli ingrottati

Architetto Felice Castrogiovanni (Ordine degli Architetti)

Suggerisce che si potrebbe pensare anche a un albergo diffuso, attraverso il recupero e la riqualificazione degli immobili fatiscenti o anche un museo nei vari ingrottati

Architetto Adriana Lovoi Silvio (Ecomuseo)

Sottolinea come la riqualificazione di quartieri così degradati sia particolarmente difficile, tenendo conto degli standards abitativi attuali e del fatto che le case non sono adeguate alle esigenze di oggi: si tratta infatti di tipologie edilizie con unità immobiliari a due o tre livelli e con una sola stanza per piano, col piano terra in grotta, non esiste un garage oppure non si può arrivare con la macchina per cui una riqualificazione che presuppone un ritorno della gente in questi quartieri è molto difficile. Per ciò occorrerebbe pensare a destinazioni alternative o pensare a residenze d'élite anche con residenze in grotta, cosa che presuppone un considerevole investimento privato non considerando che occorrerebbe un ampio lavoro di pulizia e di riqualificazione ambientale. È difficile proporre una ipotesi di riqualificazione

Architetto Salvatore Farinella (Ufficio del Piano e del Centro Storico)

Porta l'esempio dell'albergo diffuso realizzato nel Comune di Agira negli ultimi anni

Architetto Adriana Lovoi Silvio (Ecomuseo)

Volendo fare una proposta ritiene che si possano individuare alcuni immobili, in una porzione di quartiere, e proporre una ipotesi di riqualificazione con funzioni di albergo diffuso: si potrebbe iniziare da un censimento delle case abitate per capire qual è l'effettiva densità abitativa

Architetto Felice Castrogiovanni (Ordine degli Architetti)

Sottolinea che occorre anche pensare a delle sistemazioni a verde all'interno del quartiere, magari demolendo dei fabbricati fatiscenti

Architetto Salvatore Farinella (Ufficio del Piano e del Centro Storico)

Sottolinea come sia molto difficile fare ritornare nei quartieri disabitati le persone che sono andate via, così com'è altrettanto difficile mantenere gli abitanti attuali: per ciò ritiene che occorranو politiche incentivanti che si affianchino a operazioni di recupero e di riqualificazione urbana sia strutturale che sociale



Piano Strategico per la Riqualificazione del Centro Storico di Nicosia

Percorso partecipativo per
ripensare il Centro Storico di Nicosia



Architetto Felice Castrogiovanni (Ordine degli Architetti)

Ritiene che si potrebbe pensare anche a funzioni stagionali, ad esempio l'installazione di chioschi che possano funzionare per alcuni mesi l'anno, o anche delle mostre

Architetto Adriana Lovoi Silvio (Ecomuseo)

Riproponendo la Cultural Farm di Favara, dov'è stato effettuato un recupero di ambiti urbani con funzioni decisamente culturali, si potrebbe pensare a una funzione di museo a cielo aperto per questi quartieri dove la funzione abitativa diventa praticamente impraticabile: l'isolato di Santa Domenica potrebbe prestarsi a questo tipo di funzione. La riqualificazione del centro storico passa dunque attraverso proposte di destinazioni d'uso alternative alla residenza: preliminarmente però occorre fare un censimento delle unità abitative presenti nel centro storico, chiedendo all'occorrenza ai proprietari di case disabitate di cederle

Studenti

Si può anche pensare a funzioni commerciali o di ricezione turistica come B&B, sfruttando la presenza di chiese e di opere d'arte

Architetto Adriana Lovoi Silvio (Ecomuseo)

Segnala ad esempio che anche l'enorme edificio delle Canossiane oggi risulta chiuso e che si potrebbe pensare a una funzione alberghiera

Architetto Salvatore Farinella (Ufficio del Piano e del Centro Storico)

Sottolinea come vi siano dei quartieri degradati che potrebbero riqualificarsi per la residenza, data anche la loro vicinanza al centro costituito dall'area della piazza: così il quartiere di San Cataldo o di Sant'Antonino che, benché marginali, sono facilmente collegabili col "centro" del centro storico. Più complicata è la situazione di altri quartieri come quello del SS. Salvatore che, benché vicino alla piazza, mostra situazioni di degrado più complesse. Non è semplice però proporre una riqualificazione di ambiti urbani a singoli operatori: ricorda come qualche anno fa erano state avviate le cosiddette Società di Trasformazione Urbana (STU), strumenti attraverso i quali poter riqualificare ambiti urbani grazie alle sinergie fra pubblico e privato, anche con l'apporto di istituti finanziari, strumenti che hanno funzionato solo nella parte settentrionale e forse centrale della penisola. Ricorda che ad esempio il Comune di Geraci ha recentemente bandito un concorso di progettazione per il recupero di tre ambiti urbani

Architetto Adriana Lovoi Silvio (Ecomuseo)

Segnala anche la presenza di una serie di palazzi nobiliari, alcuni abbandonati, che costituiscono fatti architettonici di una certa rilevanza e che incidono in maniera preponderante sulla città antica

Architetto Salvatore Farinella (Ufficio del Piano e del Centro Storico)

Rammenta come qualsiasi proposta di riqualificazione e di recupero del centro storico debba necessariamente confrontarsi con l'azione degli Organi di tutela, nella fattispecie la competente Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali: ricorda a tal proposito come l'architetto Castrogiovanni abbia in corso la riqualificazione di un'area in via delle Beccherie, attraverso un Piano di Recupero di iniziativa privata, dove la Soprintendenza si è espressa positivamente, a testimoniare come sia possibile anche da parte dei privati avviare azioni di riqualificazione in centro urbano, sebbene i tempi burocratici per giungere all'approvazione di un piano di recupero siano purtroppo ancora piuttosto dilatati

Architetto Felice Castrogiovanni (Ordine degli Architetti)

Pone l'attenzione anche sui costi elevati del recupero urbano

Studenti

Propongono di trasformare la zona dell'ex Educatorio in una zona di attrazione per i giovani, dato che si trova vicina al centro storico



**Piano Strategico per la Riqualificazione
del Centro Storico di Nicosia**
Percorso partecipativo per
ripensare il Centro Storico di Nicosia



Ufficio del Piano e del Centro Storico

Architetto Adriana Lovoi Silvio (Ecomuseo)

Sottolinea come non esistano spazi dove portare i bambini o dove praticare degli sport leggeri come la corsa o anche allenamenti con attrezzature da palestra all'aperto: suggerisce di creare dei luoghi di aggregazione, anche ad esempio con la creazione di orti urbani

Architetto Salvatore Farinella (Ufficio del Piano e del Centro Storico)

Ricorda come proprio a ridosso del centro storico esiste un parco urbano, quello del castello, che non è mai stato avviato effettivamente: è una situazione paradossale quella di avere a disposizione un parco, di cui la maggior parte della gente sconosce perfino l'esistenza, e non utilizzarlo

Alle ore 18,15 il tavolo viene aggiornato al prossimo incontro che sarà tenuto il 28 novembre prossimo nello stesso luogo.

Letto, confermato e sottoscritto

F.to Il Segretario del tavolo
Arch. Salvatore Farinella

F.to Il Coordinatore del tavolo
Assessore Ivan Bonomo