

RIATTIVAZIONE CENTRO STORICO DI JELSI

Negli ultimi anni l'interesse volto ad attivare interventi di recupero, riqualificazione e valorizzazione dei piccoli comuni e dei borghi ha assunto una rilevanza crescente sia in Italia che in Europa, nell'intento di promuovere le specificità della dimensione territoriale, con sempre maggiore attenzione per i luoghi e le risorse locali.

Quasi tutte le regioni si sono impegnate nel portare avanti progetti sul tema dei borghi, partendo dall'idea di considerare il nostro patrimonio, dei centri storici e delle aree rurali, una risorsa economica da valorizzare. Il presupposto per il successo di queste iniziative è che partendo dal recupero di immobili, localizzati nei centri storici, si attivano programmi di ricettività con servizi di accoglienza e fruizione del territorio, attrattività ambientali, naturalistiche, sociali, artistiche....

La tesi magistrale in progettazione architettonica ha come oggetto la riattivazione del centro storico di Jelsi in provincia di Campobasso da cui dista soltanto 20km; in particolare è raggiungibile attraverso la strada a scorrimento veloce e la statale 119. Il lavoro inizialmente di gruppo è partito con un'indagine a larga scala, che ha messo in luce peculiarità territoriali, sociali e culturali le quali indirizzeranno esse stesse alla soluzione progettuale da adottare.

La regione Molise è l'unica che ancora conserva le principali direttrici della transumanza, antiche vie d'erba battuta che all'epoca romana fino a qualche secolo fa servivano per la transumanza del bestiame e dunque hanno avuto una valenza per la crescita dei borghi molisani. In particolare Castel Di Sangro, nel suo percorso passa nei pressi di Campobasso e dunque nelle vicinanze di Jelsi.

Jelsi insieme ad altri comuni fa parte del programma PAI (Programma Aree Interne) un progetto di sviluppo che coinvolge molti comuni molisani la cui finalità è il recupero degli immobili nel centro storico, il miglioramento dei servizi e dunque il progresso della vita degli abitanti per poter dare nuovamente a questi paesi un interesse artistico e culturale; dunque un modello di sviluppo e di vita prima ancora che un progetto.

Con questi obiettivi la regione Molise cerca di interpretare lo spirito nuovo, col quale l'Europa ripensa lo sviluppo locale. Le politiche per le aree interne, che rappresentano una delle ossature portanti della visione intelligente della nuova programmazione dell'Unione Europea (2013-2020) per raggiungere l'obiettivo della coesione territoriale. Un progetto che punta a fare del proprio presente fuori tempo, la migliore modernità.

Il programma delle aree interne, coinvolge dodici comuni dell'area del Molise centrale ed è finalizzato a creare il distretto del benessere. Si tratta di una nuova proposta turistica orientata a due obiettivi fondamentali: l'assistenza sanitaria e il turismo sociale, in grado di caratterizzare e riqualificare il territorio del forte molisano. Lo scopo è infatti, costruire un pilastro sul quale fondare la crescita del paese, una nuova economia e un rilancio occupazionale, rendendo funzionale la riqualificazione urbana e ridando vita ai centri storici, così da creare impresa, lavoro, vicinanza agli anziani e quindi comunità.

L'area territoriale del progetto comprende i seguenti Comuni, situati in provincia di Campobasso: Campolieto, Gambatesa, Gildone, Jelsi, Macchia Valfortore, Monacilioni, Pietracatella, Riccia, Sant'Elia a Pianisi, Toro e Tufara. La zona occupa una superficie complessiva pari a 481,63 chilometri quadrati.

Gli elementi costitutivi del PAI sono differenti tipologie d'intervento, correlate ed integrate tra loro nell'ambito di una proposta strategica unitaria. Esse sono: la nuova realizzazione e la ristrutturazione, di complessi di accoglienza parasanitaria, il recupero e la ristrutturazione di immobili nell'ambito dei centri storici, correlati alla loro possibilità di rifunzionalizzazione, interventi per migliorare l'accoglienza sul territorio, ovvero riqualificazione di spazi pubblici, opere di arredo urbano, parcheggi, aree sosta, allestimenti di itinerari di visita e percorsi tematici, il miglioramento dei servizi (rifiuti, idrico, energia), il marketing turistico, la startup d'impresa, le strumentazioni urbanistiche per i residenti. Il progetto PAI è stato finanziato da parte della regione Molise con delibera di giunta regionale n° 29 del 15 gennaio 2013.

All'interno del progetto appena descritto il Comune di Riccia ha ricevuto il finanziamento per un programma complesso, volto alla realizzazione dell'Albergo diffuso. Infatti il centro del progetto è la ristrutturazione degli immobili del centro storico, al fine di realizzare una vera e propria residenza socio-sanitaria funzionale alle esigenze degli anziani e pronta ad accogliere persone differenti (familiari, turisti...). Una residenza per gli anziani con servizi collettivi, ubicata nelle case del centro storico, abbandonate dalla prima e seconda

migrazione post bellica e vendite al comune. Il senso è far sì che i cittadini tornino a dimorarvi, affinché il borgo germogli di comunità e vi rimettano radici. I lavori attualmente sono in stato avanzato.

A Riccia l'idea di sviluppo si è fondata sui beni più preziosi della comunità locale, l'assistenza fra persone, le pietre e gli spazi di secoli. Si realizza così il più consistente intervento di riqualificazione urbana cittadina, attraverso procedure innovative, come la programmazione integrata regionale (Fondi europei e nazionali) che finanzia parte dell'intervento. Si mira a rivitalizzare un'area urbana quasi spopolata anche attraverso il reinserimento del piccolo commercio, si ricercano le modalità tecnologiche innovative che riducano costi e favoriscano l'efficacia, quelle proprie dei sistemi di housing sociale. Si è pensato per Riccia ad un sistema di servizi con il modello smart city, energie rinnovabili, rifiuto zero, ad una costellazione di attività per creare soggiorni di elevata qualità (orti, giardini, sale lettura, università, corsi d'artigianato, attività mentali e fisiche, singole e collettive di derivazione locale e non...).

Come prima anticipato la seguente tesi si è occupata del borgo di Jelsi. Esso ha un centro storico di epoca medievale a forma di fuso e nasce su un impianto urbanistico di epoca romana; ancora oggi si può vedere chiaramente il decumano, via Sant'Andrea, mentre il cardo di pertinenza risulta essere poco riconoscibile per la sovrapposizione del tessuto medievale. In particolare nell'antico borgo sono ancora presenti i tratti dell'antica cinta muraria e le tre porte principali, che identificavano i tre punti di accesso: Porta Maggiore, Porta Angioli, Porta San Nicola. Fino al 1700 il paese è rimasto arroccato intorno alla chiesa madre dove per motivi di difesa si accedeva dalle tre porte. Con il passare del tempo l'antico borgo si sposta nella piana di S. Biagio oggi Piazza Umberto I e ai lati della via della transumanza, ovvero Corso Vittorio Emanuele, dove gli edifici di maggior importanza sono Palazzo Cippo e Valiante.

Un aspetto caratterizzante la comunità Jelsese è sicuramente la festa del Grano che si svolge il 26 luglio, ricorrenza di Sant'Anna, infatti ha avuto origine come segno di riconoscimento alla Santa, in occasione del terremoto del 1800 che risparmiò la popolazione. Il grano, frutto della terra è scelto come segno di offerta e materia per le decorazioni di strade e carri. Il rito si è modificato nel tempo ma con sempre maggiore partecipazione del popolo anche nella realizzazione di spontanee scenografie. I preparativi della festa iniziano in paese molti mesi prima, suddividendosi in gruppi di lavoro per seguire le varie fasi di lavoro.

L'artigianato in Molise è ancora molto vitale, esso si avvale della bravura e dell'opera manuale di artigiani sempre attenti e sensibili all'evoluzione del tempo e allo stesso tempo vigili nel mantenere il senso profondo della tradizione.

Le botteghe che sopravvivono sono concentrate per la maggior parte nei paesi di montagna i quali, proprio perché isolati e tagliati fuori dai traffici commerciali e dai mercati, dovevano essere autosufficienti.

In particolare dall'analisi svolta sul territorio, visitando le singole botteghe e incontrando gli artigiani, si è registrato che ad oggi sono presenti sul territorio: otto falegnami, sette fabbri, un marmista, un tappezziere ed un vetraio su una popolazione complessiva di circa 1800 abitanti. Nella vita così come nel lavoro essi hanno il senso della motivazione e condividono obiettivi comuni, adottando il cosiddetto spirito di gruppo "team work".

In particolare, i risultati ottenuti dalle diverse analisi, hanno permesso di identificare le potenzialità e criticità delle risorse locali (ambientali, culturali, sociali, economiche) esistenti e considerati rilevanti dalla comunità locale e di definire i relativi obiettivi ed azioni strategici da intraprendere. È emersa una visione principale, riconosciuta come ricorrente e condivisa, ovvero Jelsi come borgo dell'Artigianato.

Per questo, la strategia di valorizzazione territoriale è orientata ad uno sviluppo che valorizzi soprattutto l'artigianato e ad un turismo che sia in grado di portare uno sviluppo culturale che sia in grado di promuovere il patrimonio storico architettonico e quello ambientale.

Attraverso un percorso interdisciplinare e partecipato, ovvero mediante le diverse interazioni tra università, associazioni, istituzioni, ecc è stato attivato un processo di coinvolgimento della comunità locale, nell'intento di contribuire in modo propositivo, all'individuazione di una nuova strategia di valorizzazione territoriale a partire da una maggiore consapevolezza delle risorse esistenti e valori locali, riconosciuti quale presupposto essenziale.

Dunque, tale sperimentazione progettuale inserendosi nella politica del progetto PAI, si pone l'obiettivo di riqualificare dal punto di vista architettonico gli edifici del borgo antico finora abbandonati per restituirli alla città con una nuova identità e una nuova funzione pubblica di spazi di condivisione "HUB Artigianato".

Infatti l'artigianato ancora molto vitale, evidente dalla notevole concentrazione di botteghe e artigiani sul territorio jelsese, il forte senso di condivisione e appartenenza della comunità, di cui è massima espressione la festa del grano, simbolo di unità e motivo di aggregazione, hanno fatto sì che si pensasse per questo paese un HUB, con funzioni ricettive, collettive e di coworking. Il progetto interessa tre lotti, che si presentano come un unico agglomerato nel cuore del centro antico; essi godono di uno scarso irraggiamento solare e sono delimitati da strade a sola percorrenza pedonale. È stato individuato in una prima fase, un indirizzo strategico comune, attraverso la stesura del masterplan, che definisce il criterio d'uso delle aree. In particolare l'area A per la prossimità alle strade ospita attività ricettive di cohousing, l'area B per la sua centralità ospita attività collettive e verde pubblico e infine l'area C attività di coworking. I tre progetti seppure sviluppati in fase successiva in modo individuale prevedono strategie d'intervento comuni: la conservazione di parte dell'involucro esistente ove possibile, il rinforzo della muratura attraverso una malta armata, l'aggiunta di nuovi volumi realizzati con pareti portanti in xlam, un sistema di nuove coperture e solai ex novo su cordolo in cemento armato. Gli impianti sono stati inseriti adottando la tecnica della controparete, in modo da non indebolire le murature preesistenti, infine le bucaure di progetto sono concepite in funzione degli spazi interni in modo che gli stessi possano usufruire di luce naturale.

Un progetto di trasformazione e riuso di locali con interventi in grado di riattivare in maniera sostenibile i beni, i luoghi e le comunità oggetto dell'attenzione progettuale, restituendo tali patrimoni a nuovi circoli fruitivi per renderli una preziosa risorsa culturale ed economica per la comunità di appartenenza. Dunque un progetto di architettura al servizio dell'interesse pubblico che crea un legame tra manufatti edilizi e il territorio in cui questi si inseriscono. L'obiettivo della ricerca è mettere a fuoco strategie di riattivazione che rispondono ai requisiti di compatibilità con il territorio e di rispetto per l'identità dei luoghi.

In particolare l'area che interessa il mio progetto è l'area C che si estende per tutta la lunghezza di via S. Andrea e via Botteghe vecchie, entrambe a sola percorrenza pedonale. Dopo i diversi sopralluoghi ho potuto constatare quali erano gli aspetti negativi e positivi da valutare ai fini del progetto. In particolare la limitata ampiezza stradale svantaggiosa per l'irraggiamento solare, fa sì che gli edifici più alti facciano ombra su quelli più bassi, mentre interpiani troppo bassi rendono gli ambienti bui e oppressivi. Gli aspetti positivi riguardano invece la possibilità di sopraelevazione e la possibilità di poter beneficiare sul fronte ovest di maggiore illuminazione, un miglior ricambio d'aria e poter godere della vista sulla vallata. Il concept nasce dalla stessa idea di coworking e si traduce nel progetto in un sistema fondato su spazi e persone. Gli spazi che ritroviamo, distribuiti ai vari livelli sono: area relax, area work, area show, area cultura, area meeting e area ospitalità, le persone ovvero gli utenti sono artigiani, professionisti, creativi, makers, ricercatori o chiunque voglia condividere esperienze, lavoro, idee che sono la base del cambiamento e dell'innovazione. È da questo ovvero dall'idea di condivisione e socializzazione su cui il coworking si fonda, che ho deciso di realizzare un sistema di spazi interconnessi, lavorando su due aspetti fondamentali: la permeabilità e l'accessibilità risolvendo problematiche quali, la frammentarietà degli edifici, l'accessibilità da strade a quote differenti e la "frattura" in due blocchi. Sono stati realizzati collegamenti tra gli edifici, attraverso l'apertura di vani che agevolano i percorsi interni ed è stata realizzata una passerella esterna di collegamento tra i due blocchi che apre lo sguardo al paesaggio. Infine è stato incrementato il sistema di collegamenti verticali grazie all'inserimento di scale e ascensori, essi sono riconoscibili sui prospetti e sono localizzati nei punti d'arrivo principali. Il vano scale, posto in posizione centrale, è stato progettato, affinché nonostante la posizione possa fruire di luce diretta. Pertanto, in questo modo gli ambienti sono tutti collegati tra loro e qualsiasi punto dell'edificio è raggiungibile da ciascun lato del lotto. In questo modo, percorsi esterni, percorsi interni, scale, ascensori, passerella... definiscono un "sistema integrato".

Come prima anticipato, una delle strategie progettuali è stata quella di abbattere i solai preesistenti e di costruirne ex novo in acciaio su cordolo in cemento armato, questi, dove possibile, sono stati posti alla stessa quota di calpestio. Per la cattiva esposizione, si è agito sopraelevando gli edifici in modo da catturare maggior luce naturale e migliorare il ricambio d'aria, a tal fine sono stati posti dei lucernari sulle falde favorendo altresì l'illuminazione naturale degli spazi interni.

Per quanto riguarda l'intervento di ampliamento della struttura, esso si è mosso verso l'alto, aumentando il suo volume dunque sopraelevando. Per i volumi aggiunti si sceglie di utilizzare un sistema portante in pareti xlam. L'utilizzo dei pannelli multistrato a strati incrociati X-lam garantisce alcuni vantaggi rispetto alle costruzioni in muratura: la velocità di costruzione, edifici a basso consumo energetico, architettura sostenibile, costi bassi

di progettazione e sicurezza sismica. Il legno infatti è da sempre sfruttato per il suo buon comportamento alle sollecitazioni causate dai terremoti, ed in particolare il sistema costruttivo xlam è stato testato in ambito internazionale con il progetto SOFIE rivelandosi particolarmente efficiente anche in caso di sismi di elevata magnitudo. Da non dimenticare, il rapporto molto favorevole tra peso proprio e resistenza strutturale, la possibilità di trasformazione successiva del fabbricato e la possibilità di eventuale smontaggio e riutilizzo del fabbricato e l'elavato confort abitativo che garantisce. Propedeutico al progetto è stato lo studio di un elemento di raccordo tra la preesistenza e le nuove aggiunte. Si è deciso di interporre un cordolo in c.a. elemento che non solo funge da raccordo, ma si configura come base di ancoraggio e fissaggio per la nuova struttura realizzata in pareti verticali di x-lam. La giuntura tra i pannelli avviene invece tramite viti, scelta tecnica che permette alla struttura di assorbire e distribuire il carico in più direzioni. Per garantire il comfort termico acustico è stata prevista la posa dello strato isolante esternamente alle pareti verticali, ossia un rivestimento in fibra di legno dello sp 2x80mm. La finitura esterna è stata eseguita con un rivestimenti in listelli di legno di larice sp 20mm, sorretti da correnti orizzontali sp 30x30 mm. Per la finitura interna invece si sceglie di realizzare un intercapedine per l'istallazione degli impianti (coibente termico aggiuntivo sp 40mm) sopra il quale è stata successivamente applicata una doppia lastra in fibrogesso 2x12.55 mm su cui si è posto un successivo strato d'intonaco traspirante e un trattamento finale in pittura idrorepellente.

Per ciò che concerne l'aspetto, il disegno e l'immagine delle facciate si è posta attenzione, fin dalla fase progettuale, affinché il nuovo intervento di sopraelevazione potesse essere immediatamente riconoscibile, privilegiando dunque il criterio di riconoscibilità. Per questi motivi si adopera esternamente un rivestimento in legno e si decide di invertire l'orientamento delle falde di copertura per avere maggiore continuità della facciata; in questo modo pur trovandoci nelle strade strette, basta alzare lo sguardo e riconoscere la parte aggiunta.

Per quanto riguarda la copertura, essa si sviluppa secondo una stratigrafia che ha alla sua base l'orditura portante in travi lamellari di abete, lasciate a vista all'intradosso e quindi visibili all'interno delle unità residenziali all'ultimo piano. Nella parte superiore delle travi sono stati fissati pannelli in ops truciolato; al di sopra di tale strato è stata appoggiata la barriera al vapore allo scopo di proteggere il manto isolante, composto da doppio pannello in fibra di legno, con funzione d'isolante termico e acustico, che protegge in particolare dalle infiltrazioni di acqua dovute all'eventuale formazione di condensa negli strati interni. Esso è anche un solido appoggio per l'orditura di supporto del manto di copertura, realizzata fissando all'isolante la struttura secondaria in travetti di abete disposti parallelamente alla linea di gronda con funzione di ventilazione. Distanziando lo strato di appoggio del manto di copertura dal pannello isolante si crea un cuscinetto di aria in costante ricambio (tetto ventilato) che permette il deflusso dell'aria riscaldata, attraverso i moti convettivi che si formano, dalla linea di gronda a quella di colmo apportando tra i benefici un risparmio energetico del 40% e una maggiore durata degli elementi sottostanti del tetto. La finitura superficiale della copertura rispecchia quelle delle pareti.

Dunque l'utilizzo di x-lam non è soltanto leggerezza, ma anche riduzione dei carichi strutturali, versatilità del sistema costruttivo, miglioramento della classe energetica complessiva dell'edificio.

Concludo affermando che l'intero progetto non è un gioco di forma ma è inteso innanzitutto come costruzione sociale che stimoli una relazione tra spazi, persone e il contesto circostante nel quale si inserisce in modo discreto.

“La terra è l'architetto dei miei edifici ; il modo in cui l'edificio è posto nel paesaggio da al progetto la sua precisione. Il programma è dato dalla società ma è la terra che da una risposta.”

Sverre Fehn