

# Il sistema delle corti come abitare di qualità Laboratorio di ricostruzione di uno spazio di comunità

Città Fertile – Coop. Karadrà

Tiggiano, 25 ottobre 2019



Gallery: un osservatorio partecipante  
Report degli incontri tematici del processo



*Laboratorio di ricostruzione di uno spazio di comunità: una passeggiata tra i vichi e le corti del centro storico di Tiggiano per riflettere e proporre, insieme alla comunità, un modello di valorizzazione del tessuto storico locale.*

Organizzazione  
dell'incontro

  
CITTÀ  
FERTILE

*Karadrà*

Partner: Città Fertile  
Ospite: Coop. Karadrà  
Collaborazioni: Zoom Culture  
Luogo: Via Ovidio, Tiggiano

Area tematica

*Pianificazione urbanistica*

Contesto

Il **tema proposto** intercetta il bisogno di una visione condivisa di progettazione della rigenerazione urbana dei centri storici sollevato dall'associazione "Città Fertile" durante il primo incontro di coinvolgimento e attivazione del processo di cittadinanza con le dieci realtà associative partner del processo. L'obiettivo condiviso è quello di "indagare sulla percezione di un diverso modello abitativo più inclusivo e funzionale al recupero del patrimonio esistente nei piccoli centri urbani dei comuni salentini in funzione dei redigendi Piani Urbanistici Generali". L'elemento edilizio suggerito che si vuole esplorare è l'antico sistema di case a corte presente e caratteristico dei centri storici urbani.

L'emersione della problematica condivisa, connessa al tema che si vuole indagare, si intreccia con l'esperienza positiva di Karadrà –Associazione Ospite - prodotta sul territorio di Aradeo e riguardante il fenomeno dell'abbandono delle terre e della rigenerazione del paesaggio agricolo.

Rispetto alla tematica generale di "Ambiente e Territorio", il confronto su questo tema offre uno spaccato tipico della rigenerazione urbana attraverso l'animazione sociale di chi *usa, abita*, presidia e si prende cura degli spazi vissuti. Il fenomeno dello svuotamento dei paesini con il conseguente abbandono del patrimonio immobiliare spiega la situazione generale di stallo e di inazione che impedisce o ritarda il ripopolamento dei piccoli centri. Ripensare forme nuove dell'abitare per favorire il ritorno di domanda di residenzialità mette in moto e in circolo un'economia della ristrutturazione immobiliare, delle successioni proprietarie, della sussidiarietà e dell'innovazione in tema di intervento pubblico e del privato sociale. Lo spopolamento e la morte conseguente, in termini di vitalità di questi centri urbani, è un'emergenza vissuta da molti piccoli comuni della provincia.

Oggi più che mai si percepisce come necessario il ruolo del **pubblico**, chiamato a sostenere e incoraggiare la sperimentazione o l'adozione di soluzioni efficaci già utilizzate in contesti simili, che favoriscano la crescita insieme alla messa in sicurezza delle nostre identità territoriali.

Affianco alle Istituzioni pubbliche c'è già un ricco patrimonio e un capitale sociale investito, rappresentato dal lavoro che realtà associative hanno fatto o stanno già facendo in questa direzione sul territorio.

Le identità territoriali che si vogliono recuperare e tutelare sono percepite, infatti, come punto di forza da tutti gli incubatori sociali, start up locali, piccole imprese che si stanno affacciando sul mondo del lavoro e della produzione di prodotti e servizi alla comunità.

Questo il dato da cui si parte per costruire il nostro scenario di visione comune della rigenerazione urbana.

#### Le associazioni coinvolte

**Città Fertile:** promuove processi di rigenerazione e di pianificazione urbana attuando strategie comunitarie partecipate.

Il piccolo contesto del centro storico di **Tiggiano**, alla luce del fenomeno dello spopolamento, si presta ad essere interpretato come luogo di trasformazione del tessuto storico-sociale e di rifunzionalizzazione delle strutture abitative.

La realtà di **Karadrà**, mossa dalla voglia di ricostruire il tessuto agricolo del territorio di Aradeo, protagonista nella gestione del fenomeno dell'abbandono delle terre, è quotidianamente attiva nel progetto di rinascita del paesaggio agricolo, nella definizione di nuovi valori comunitari ed economici.

L'incontro tra un paesaggio urbano da ripensare e l'esperienza diretta di un paesaggio agricolo ricreato, fa emergere le criticità che sono alla base di un progetto di rigenerazione locale, ma anche le opportunità di riconnettere una dimensione territoriale ad una dimensione comunitaria.

#### Sintesi dell'incontro

Contrariamente al luogo individuato dagli organizzatori, l'incontro si tiene nell'atrio del complesso abitativo di Via Ovidio, sempre nel centro storico. Sono presenti, oltre ai volontari dell'Associazione Karadrà, l'associazione Zoom

Culture (che propone la valorizzazione del patrimonio culturale locale, spesso considerato minore, generando processi condivisi di diffusione della conoscenza e recupero della memoria storica dei luoghi), un'altra associazione culturale del luogo, due volontarie dell'associazione SOS 275 e i cittadini interessati al percorso. Nella fase di avvio dei lavori è presente anche il Sindaco e, dopo la presentazione del percorso Gallery da parte dell'associazione capofila, vi è un'introduzione al tema da parte di Città Fertile. Prima del dibattito tutti i partecipanti sono guidati in una passeggiata esplorativa nei vicoli e nelle corti del centro storico e un cittadino del posto si offre di aprire la sua proprietà per far vedere una tipica casa da ristrutturare.

Dall'incontro si evincono le seguenti osservazioni:

1. I centri storici subiscono il degrado dell'abbandono perché vengono scelti sempre meno come soluzioni abitative permanenti. Molte sono abitazioni ereditate dalle famiglie di origine.
2. Molto spesso la residenzialità all'interno dei centri storici coincide con situazioni di disagio economico, quando non di povertà, inevitabilmente abbinato a forme di degrado sociale.
3. Gli interventi di ristrutturazione spesso modificano le destinazioni d'uso originarie degli spazi, utilizzando a volte elementi architettonici in maniera difforme dagli usi tradizionali, contribuendo ad una graduale perdita degli elementi distintivi e identitari dei luoghi.
4. Lo spopolamento dei centri storici a volte coincide con un ripopolamento delle abitazioni rurali, cosa che, se da un lato rivitalizza le aree agricole, dall'altro diventa anch'esso fattore di nuova antropizzazione della campagna per finalità abitative e non produttive.
5. Gli spazi offerti dalle case a corte dei centri storici permettono soluzioni abitative poco in linea con le esigenze "convenzionali" della vita contemporanea e anche questo è motivo di modificazioni rilevanti dei vecchi complessi abitativi, che spesso vengono accorpati per raggiungere le volumetrie necessarie.  
A differenza dell'abitare moderno, dove si prova a delimitare sempre di più lo spazio pubblico e quello privato, la corte rappresenta uno spazio intermedio, legato alle tradizioni agricole di cultura rurale. Le corti, basandosi su prossimità e reciprocità, originano un microcosmo anche di economie, creando quindi un terzo spazio in comunità. Rigenerare le corti per le esigenze dei cittadini contemporanei deve rappresentare la sfida comune.
6. L'abbandono del sistema abitativo della corte concorre alla perdita del sistema di relazioni di vicinato che rappresentano, al contrario, un elemento di forza di questo sistema abitativo;
7. Si potrebbero studiare e sperimentare nuovi sistemi di condivisione abitativa nei quali alcuni spazi sono condivisi fra nuclei familiari differenti, che convivono nella stessa corte (es. spazi studio, spazi cucina, spazi lavanderia, coworking, ecc.)
8. Gli enti locali possono facilitare il processo di riagggregazione intorno al sistema abitativo a corte, promuovendo ed incentivando forme di abitare collaborativo e di inclusione sociale.
9. Necessità di un patto rifondativo, dove va riconosciuto un valore nuovo all'abitare. Quindi ricostruire un valore per un terzo spazio sia pubblico che

privato, pensare che possa aiutare tutti, senza fossilizzarci sull'elemento proprietario esattamente come avveniva in campagna.

## Conclusioni e proposte

### Un esperimento di welfare abitativo: un patto di corte

La proposta emersa è quella di un **patto di corte** con il quale avviare un esperimento di co-housing sociale da estendere ai centri storici con esigenze di rigenerazione e animazione sociale di sistemi abitativi a corte.

L'esperimento aripista potrebbe avere luogo nel Comune di Tiggiano che ha ospitato l'incontro. A tale scopo il Sindaco ha già individuato la Corte su cui si potrebbe sperimentare la proposta.

L'idea di fondo è quella di avviare un partenariato pubblico-privato strategicamente individuato, che favorisca forme solidali di recupero del patrimonio immobiliare storico, e risposte innovative a bisogni abitativi di fasce sociali deboli e giovanili.

Favorire, a tale scopo, un **tavolo congiunto** degli attori coinvolti per la stipula di un accordo e un successivo piano d'azione condiviso di recupero e ristrutturazione.

L'idea forte, emersa a conclusione dell'incontro, è l'housing sociale come strumento che può generare quello che chiamiamo **welfare abitativo**: case che muovono relazioni tra gli inquilini, costruendo una vera comunità tra vicini di casa.