



Al via l'operazione case a un euro per Sgarbitown

Salemi (Trapani). Nella più comune accezione l'utopia è una meta puramente ideale. In via teorica potrebbe anche essere pragmaticamente perseguibile, ma a patto che muova dalla comprensione delle dinamiche del reale. È quanto «rischia» ad esempio di accadere alla «Grande Utopia» concepita da Vittorio Sgarbi per Salemi: il progetto urbanistico così definito dal sindaco-critico e nato oltre due anni fa da un'intuizione sua e di Oliviero Toscani, **elisir che promette nuova bellezza al centro storico danneggiato dal sisma del 1968, tramite la vendita dei suoi immobili fatiscenti (già acquisiti dal Comune) ai privati che s'impegnino a ristrutturarli**. Non un caso irripetibile, ma una buona prassi che potrà essere estesa a un patrimonio minore abbandonato (cioè dovunque nel nostro paese), con una capacità evocativa tale da innescare meccanismi che ne rendano economicamente vantaggioso il recupero. Entro fine anno si dovrebbe avviare la dismissione degli immobili. **Il pacchetto operativo è pronto**: approvato nel marzo 2010 dal Consiglio comunale il Regolamento per le alienazioni; prima della pausa estiva di quest'anno, via libera da Soprintendenza e Genio civile alle Linee

guida, che disciplinano modi e tempi in cui il patrimonio sarà dismesso; e predisposto il primo bando pubblico per le assegnazioni ai **già diecimila potenziali acquirenti** (le gare saranno più d'una per procedere con alienazioni a zone), che adesso dovranno formalizzare la richiesta. Mentre questo giornale va in stampa, si attende solo il parere favorevole del Genio civile anche sulle indagini geologiche. Un iter che non verrà arrestato, assicura l'assessore al Centro storico Bernardo Tortorici, dal sequestro d'urgenza imposto a fine ottobre dalla Procura della Repubblica di Marsala su alcuni immobili a rischio crolli rientranti nel progetto. Dopo 40 anni di distrazione, Sgarbi è furibondo: «Se ne accorgono adesso, nel momento in cui tentiamo di recuperarle, che sono pericolanti?»; e se «Per loro mettere in sicurezza significa demolire», il grido di battaglia suo e dell'architetto **Lelio Oriano Di Zio, consulente per la redazione delle Linee guida**, è: «recuperiamo la bellezza!». Di Zio è l'architetto che ha restaurato tra il 1998 e il 2007, su invito dell'imprenditore italo-svedese Daniele Kihlgren, **Santo Stefano di Sessanio** in Abruzzo, **trasformando un'intera borgata nel primo vero albergo diffuso**: un'esperienza di turismo lontana dagli standard moderni. Di poco esterno all'epicentro del terremoto, il borgo medievale ha resistito all'urto (mentre la torre medicea già restaurata col cemento armato è crollata) grazie a quel restauro filologico ed ecosostenibile, nel rispetto dei materiali e delle tecniche antiche, coniugati a tecnologia e innovazione per garantire la sicurezza. **Ma l'esperienza abruzzese fa riflettere anche sulle criticità. Kihlgren si è fortemente indebitato** investendo tutto il suo patrimonio nel suo progetto tanto ambizioso quanto costoso, **non sostenuto da risorse pubbliche**, mentre folli progetti (per rimanere nell'isola, l'Incompiuto siciliano di Giarre, ad esempio) vorrebbero drenare altri soldi dei contribuenti per il recupero non del patrimonio storico, bensì di **mostri di cemento avviati e mai completati**, che umiliano ulteriormente anche i nostri centri storici. **A Salemi, dove il degrado degli immobili è paragonabile a quello del borgo abruzzese**, ritroviamo gli stessi

presupposti. Se un'amministrazione possiede un patrimonio edilizio inutilizzato e cadente dev'essere ceduto, sostiene Di Zio, «a condizione che s'innescino processi virtuosi: attrazione di capitali privati, recupero della bellezza, valorizzazione turistica del paese, che ha questa vocazione ma inespressa. Bisogna però stimolare l'interesse del privato in modo che colga nel recupero una sana convenienza imprenditoriale, senza derogare da rigorosi criteri di conservazione». Il problema è che **bisogna disciplinare i capitali privati**. Di diverso infatti c'è che, se a Santo Stefano di Sessanio il rapporto è con un imprenditore singolo, qui è tra tanti soggetti privati. È la regolamentazione da parte dell'ente pubblico (il Comune) che deve assicurare l'uniformità degli interventi. Ecco perché le Linee guida, «strumento operativo e non norma restrittiva», debbono impedire di alterare le caratteristiche costruttive, tipologiche e i materiali, e al contempo fornire le modalità da seguire negli interventi di recupero, tenendo conto non solo del singolo manufatto edilizio e delle sue condizioni conservative, ma anche del contesto ambientale. **Sono infine previste, oltre alle alienazioni a scopo abitativo, anche quelle per finalità culturali, commerciali, artigianali, turistico-ricettive. Nessun trattamento di vantaggio per i numerosi Vip in lista d'attesa:** nel bando dovranno esserci «criteri di merito » sia a favore di residenti, nativi e fasce socialmente deboli, «per una rivitalizzazione duratura del centro storico», sia per «soggetti di particolare rilievo del mondo della cultura, dello spettacolo, dello sport, della politica ecc.», la cui presenza «rappresenta un'importantissima condizione di qualità del centro storico, oltreché elemento di stimolo e richiamo per i potenziali investitori». Sembra dunque che saranno evitati lotti «riservati».

About Author



Silvia Mazza

Storica dell'arte e giornalista, scrive su "Il Giornale dell'Arte", "Il Giornale dell'Architettura" e "The Art Newspaper". Le sue inchieste sono state citate dal "Corriere della Sera" e dal compianto Folco Quilici nel suo ultimo libro Tutt'attorno la Sicilia: Un'avventura di mare (Utet, Torino 2017). Dal 2019 collabora col MART di Rovereto e dallo stesso anno ha iniziato a scrivere per il quotidiano "La Sicilia". Dal 2006 al 2012 è stata corrispondente per il quotidiano "America Oggi" (New Jersey), titolare della rubrica di "Arte e Cultura" del magazine domenicale "Oggi 7". Con un diploma di Specializzazione in Storia dell'Arte Medievale e Moderna, ha una formazione specifica nel campo della conservazione del patrimonio culturale. Ha collaborato con il Centro regionale per la progettazione e il restauro di Palermo al progetto europeo "Noè" (Carta tematica di rischio vulcanico della Regione Sicilia) e alla "Carta del rischio del patrimonio culturale". Autrice di saggi, in particolare, sull'arte e l'architettura medievale, e sulla scultura dal Rinascimento al Barocco, ha partecipato a convegni su temi d'arte, sul recupero e la ridestinazione del patrimonio architettonico-urbanistico e ideato conferenze e dibattiti, organizzati con Legambiente e Italia Nostra, sulle criticità dei beni culturali "a statuto speciale", di cui è profonda conoscitrice.

[See author's posts](#)

[!\[\]\(23d9fc146e83b5c3013cfa32c784f8d5_img.jpg\) Condividi](#)