



Cronache da Cipro/2

Uscendo dalla capitale Nicosia, Limassol e Paphos cercano equilibri tra sfruttamento turistico e cultura, mentre la città fantasma di Famagosta prova a reinventarsi

[LEGGI LA PRIMA PARTE DEL REPORT](#)

Limassol, a (quasi) tutto turismo

L'anima complessa, cosmopolita e multiforme di Cipro emerge anche nelle altre città dell'isola. Sulla costa meridionale, adagiata sulla Baia di Akrotiri, si trova Limassol, **la città più estesa territorialmente e seconda per numero di abitanti**. Nonostante la presenza di tombe risalenti al 2000 a.C. lo sviluppo urbano risale al XII secolo ed è connesso alle vicende dei crociati e alla distruzione della vicina Amathus da parte di Riccardo cuor di leone.

Con l'avvicinarsi delle dominazioni, **le sue alterne fortune sono legate al porto, tutt'oggi il più importante dell'isola**. Con la conquista britannica, il suo potenziamento permise lo sviluppo di commercio e turismo, conferendo anche impulso alla vita artistica e culturale della città: nel corso del XIX secolo sorsero

infatti i primi alberghi e sale da concerto, teatri, club e gallerie d'arte. **Dopo l'occupazione turca Limassol è diventata il maggiore porto di transito del Mediterraneo** e, grazie alla vicinanza con gli aeroporti di Paphos e Larnaka, si è sviluppata turisticamente puntando sullo sfruttamento delle coste, la rinomanza del centro storico, l'offerta culturale di musei ed edifici storici (tra cui il castello medioevale) e la vicinanza ai principali siti archeologici nazionali.

La **prossimità con la base militare di Akrotiri** ha favorito la concentrazione d'investimenti britannici e la realizzazione di residenze private e ville di lusso, esito dell'esplorazione di un tema che accomuna l'attività di alcuni progettisti locali come Vardastudio, che ha all'attivo anche residenze di lusso a Paphos.

Per **potenziare la ricettività della baia** di Limassol sono stati banditi **concorsi a inviti** tra cui, nel 2018, quello per la **Clelia Tower** (volta ad ospitare appartamenti di lusso, piscine, spazi per il commercio e il relax) che ha visto la partecipazione di studi internazionali come NL Architects e Hamonic + Masson & Associés ed è stato vinto dai neerlandesi **Orange Architects**. Oltre ad avere in corso la costruzione di una torre per appartamenti di lusso con vista sul waterfront, a Limassol **Eraclis Papachristou** ha recentemente vinto il concorso per le **residenze universitarie Tepak**, un intervento di 27.000 mq che ospita 485 stanze per studenti e spazi collettivi.

Tra gli interventi già autorizzati che, con il loro **fuori scala**, minacciano la qualità del paesaggio citiamo il **villaggio Limassol Hills**, al confine con Larnaca e vicino al pittoresco villaggio di Vasa e alla foresta. Qui una cordata d'investitori locali e stranieri sta promuovendo la realizzazione di un villaggio di circa 200 ettari con un investimento di **400 milioni** di euro che ospiterà un campo da golf, un **resort con 30 suite di lusso, boutique, un centro termale e un mix di 135 villette a schiera e 121 appartamenti a cui si aggiungono 520 lotti destinati alla costruzione di ville di dimensioni variabili**.

La **presenza d'investimenti stranieri a Cipro** (e in particolar modo a Limassol) è

stata anche facilitata dalla pratica dei così detti “passaporti d’oro” basati su un “Programma d’investimento” che, in cambio di un investimento minimo di 2,5 milioni di euro nel paese, concedeva la cittadinanza europea a ricchi cittadini russi, ucraini e, più recentemente, cinesi e cambogiani. Dopo una serie di proteste e gli esiti dell’inchiesta Cyprus Papers, nell’ottobre scorso il Governo ha annunciato la sospensione di questa pratica.

Paphos e le vestigia del passato

All’estremità occidentale di Cipro si trova Paphos, **antica capitale** dell’isola dove – secondo la mitologia greca – nacque Afrodite. Alla dea della bellezza è infatti dedicato l’importante santuario i cui resti includono anche un tempio e una casa d’epoca romana. Per la ricchezza del suo patrimonio culturale, nel 1980 la città è stata inserita negli elenchi UNESCO e nel 2017 è stata nominata Capitale europea della cultura insieme alla danese Aarhus. Adagiata su una baia in cui si alternano spiagge attrezzate e calette isolate, la città è divisa in due: in basso Kato Paphos (caratterizzata da vie con bar e negozi turistici e da una rete di strade secondarie che custodiscono bagni medievali, catacombe e piccole chiese) e in alto Ktima Paphos che accoglie i principali musei cittadini e pregevoli palazzi coloniali oggi riutilizzati come uffici governativi.

A ovest della città bassa si trova **Nea Paphos**, il sito archeologico principale con i resti dell’antica città fondata nel IV secolo a.C. che includono tre ville romane (la casa di Dioniso, la villa di Teseo e la casa di Aion) decorate da pregevoli mosaici e i resti dell’Agorà, dell’Askipieio, di un teatro semicircolare e della fortezza medievale Saranta Kolones. Qui, nel 2019 il **Getty Conservation Institute ha bandito un concorso internazionale** per il disegno delle coperture dei mosaici e dei resti di un complesso termale romano. A nord di Kato Paphos si trovano invece le Tombe dei re, una vasta necropoli del III secolo a.C. caratterizzata da monumenti tombali

scavati nella roccia.

Il dibattito sul futuro di Paphos oscilla tra posizioni volte a promuovere e valorizzare il patrimonio culturale e paesaggistico e le forti spinte verso lo sfruttamento turistico. Per la sua attrattività culturale e turistica, la città è uno dei luoghi prediletti per le **vacanze dei ricchi pensionati inglesi**, e si registra anche una **significativa presenza russa** dovuta al fatto che, dal 2015, il governo ha concesso alla Russia l'uso del porto per effettuarvi operazioni di rifornimento, assistenza ed evacuazione d'emergenza di concittadini presenti in Medioriente.

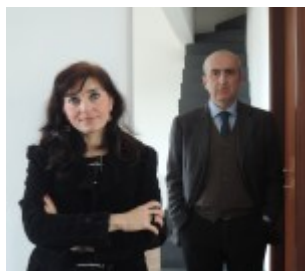
La decadenza di Famagosta

All'estremità orientale di Cipro, a nord della *buffer zone* e a est della base militare inglese di Akrotiri, si trova la città di Famagosta, caratterizzata da poderose fortificazioni veneziane e dai resti del suo magnifico passato (come la grandiosa chiesa bizantina di San Giorgio dei Greci, la torre di Otello, la cattedrale di San Nicola oggi moschea di Lala Mustafa Pasi e le rovine di Salamina). **Prima del 1974 questa era la località turistica più rinomata ed elegante di Cipro.** Famagosta era anche un importante centro commerciale ed agricolo, mentre il porto occupava un ruolo di primo piano nel Mediterraneo orientale. Dal 1974 è stata occupata dai soldati turchi e **si è trasformata in una città fantasma, con negozi saccheggiati ed edifici che stanno oggi lentamente disfacendosi**, mentre si assiste al ritorno di tartarughe ed uccelli come accade nel villaggio balneare di Varosha, il cui ritorno alla condizione naturale è descritto ne *Il mondo senza di noi* di Alan Weisman.

Secondo le trattative interrottesi bruscamente nel 2016 e volte alla creazione dello Stato federale di Cipro, la parte sud della città sarebbe stata affidata allo stato greco-cipriota e la parte settentrionale a quella turco-cipriota, si sarebbe quindi replicata una divisione simile a quella di Nicosia. Partendo da questa condizione, il

progetto Hands-on Famagusta, coordinato da **Socrates Stratis**, ha messo a punto una piattaforma collettiva basata su un'interfaccia digitale interattiva e sull'organizzazione di workshop e attività sui beni comuni volte a costruire pratiche di riconciliazione a partire dall'elaborazione d'immaginari condivisi tra le due anime di Cipro; una sezione di questa piattaforma è stata esposta durante la [XV Biennale di Venezia](#) nel padiglione cipriota *Contested Fronts*, volto a rivelare le pratiche di *commoning* per la trasformazione dei conflitti.

About Author



[Lucia Pierro e Marco Scarpinato](#)

Scrivono per «Il Giornale dell'Architettura» dal 2006.

Lucia Pierro, dopo la laurea in Architettura all'Università di Palermo, consegue un master in Restauro architettonico e recupero edilizio, urbano e ambientale presso la Facoltà di Architettura RomaTre e un dottorato di ricerca in Conservazione dei beni architettonici al Politecnico di Milano.

Marco Scarpinato è architetto laureato all'Università di Palermo, dove si è successivamente specializzato in Architettura dei giardini e progetto del paesaggio presso la Scuola triennale di architettura del paesaggio dell'UNIPA. Dal 2010 svolge attività di ricerca all'E.R. AMC dell'E.D. SIA a Tunisi. Vive e lavora tra Palermo e Amsterdam.

Nel 1998 Marco Scarpinato e Lucia Pierro fondano AutonomeForme | Architettura

con l'obiettivo di definire nuove strategie urbane basando l'attività progettuale sulla relazione tra architettura e paesaggio e la collaborazione interdisciplinare. Il team interviene a piccola e grande scala, curando tra gli altri progetti di waterfront, aree industriali dismesse e nuove centralità urbane e ottenendo riconoscimenti in premi e concorsi di progettazione internazionali. Hanno collaborato con Herman Hertzberger, Grafton Architects, Henning Larsen Architects e Next Architect. Nel 2013 vincono la medaglia d'oro del premio Holcim Europe con il progetto di riqualificazione di Saline Joniche che s'inserisce nel progetto "Paesaggi resilienti" che AutonomeForme sviluppa dal 2000 dedicandosi ai temi della sostenibilità e al riutilizzo delle aree industriali dismesse con ulteriori progetti a Napoli, Catania, Messina e Palermo.

Parallelamente all'attività professionale il gruppo sviluppa il progetto di ricerca "Avvistamenti | Creatività contemporanea" e cura l'attività di pubblicistica attraverso Plurima

[See author's posts](#)

 **Condividi** _____