

Caratteri tipologici e costruttivi del tessuto edilizio all'interno della città murata di Nicosia, isola di Cipro



# POLITECNICO DI TORINO

Corso di Laurea Magistrale  
in Architettura per il Restauro e Valorizzazione del Patrimonio

Tesi di Laurea Magistrale  
Caratteri tipologici e costruttivi del tessuto edilizio all'interno  
della città murata di Nicosia, isola di Cipro



Relatore  
prof. Cesare Tocci

Candidato  
Maria Panayi

Anno Accademico 2019/2020

## Indice

Premessa	p.1-3
1. La città murata di Nicosia	p.4-61
1.1 Sviluppo del tessuto urbano all'interno della città murata	p.6-13
1.2 Schemi riassuntivi dello sviluppo urbano	p.14-27
1.3 Nicosia oggi e la scelta dei quartieri per la ricerca	p.28-61
2. Evoluzione cronologica dei quartieri	p.62-75
2.1 Le mappe utilizzate per la ricerca	p.64
2.2 Analisi cronologica dei quartieri trattati	p.65-75
3. Descrizione del tessuto edilizio	p.76-121
3.1 La morfologia del tessuto edilizio	p.78-85
3.2 Analisi dei caratteri costruttivi	p.86-121
Conclusione	p.122-123
Bibliografia	p.124-127
Fonte delle figure	p.128-129
Appendice documenti	p.130-143

## Premessa

### Oggetto della tesi e motivazioni

La tesi ha per oggetto la mia città natale, Nicosia, capitale dell'isola di Cipro, e in particolare la città murata, e si pone l'obiettivo di descrivere i caratteri tipologici e costruttivi del suo tessuto edilizio. La ricerca nasce dalla volontà di interpretare i miei ricordi di infanzia, perchè sin da piccola mi ha sempre stupita il fatto di camminare all'interno di un contesto completamente diverso dal resto della città contemporanea, in termini di caratteri non solo architettonici ma anche sociali. Un contesto nel quale le tracce del passato, per quanto labili, sono comunque sempre chiaramente riconoscibili.

*«Place, however, resonates with the aspect of "having-been," as its reconfiguration or erasure is always imperfect, always incomplete.»* (Bakshi, 2017, p.14)

### Collocazione, quadro storico e situazione attuale della città

L'isola di Cipro è composta da sei città: Nicosia, Ammochostos, Larnaca, Lemesos, Pafos e Kerynia. La città murata di Nicosia è collocata nella pianura di mesaoria fra le due montagne dell'isola. La sua struttura circolare con diametro 1.6km deriva dal modello di città ideale adottato dai veneziani.

Cipro ha vissuto secoli di dominio straniero - romano, bizantino, lusignano, veneziano, ottomano, britannico - fino a diventare un'isola indipendente nel 1960. Il conflitto del 1963, tra le due comunità principali dell'isola (quella greco-cipriota e quella turco-cipriota) ha causato la divisione della città in due parti,

attraverso la buffer zone la cosiddetta *'linea verde'* che ancora oggi è sotto il controllo delle Nazioni Unite.

Nel 1974, l'invasione turca provoca l'occupazione della parte nord dell'isola. La linea verde viene prolungata su tutta l'isola, lungo l'asse est-ovest separandola così in due parti.

Ogni parte appartiene a una diversa entità politica: la parte sud gestita dalla Repubblica di Cipro e la parte nord che diventa la Repubblica di Cipro del Nord, ad oggi riconosciuta solo dal governo Turco.

Gli eventi storici recenti hanno avuto un ruolo importante nel condizionare lo sviluppo e la forma urbana della città e in seguito nel provocare l'abbandono e il degrado della città murata.

Innanzitutto per l'espansione della città al di fuori del perimetro murato avvenuta, durante il periodo britannico, all'insegna della modernizzazione.

In secondo luogo, per la presenza della *buffer zone* che ha trasformato l'asse commerciale della città - una parte vibrante e di notevole importanza per l'interazione sociale ed economica - in una zona disabitata e controllata dalle Nazioni Unite.

### Area di ricerca

L'area di ricerca si limita a due zone residenziali all'interno della città murata all'interno delle quali si sperimenta una metodologia di analisi che potrebbe diventare modello di ricerca per il resto del centro storico.

La prima zona è il quartiere di Arabahmet, nella parte Ovest della cinta muraria, la seconda i quartieri di Ayios Kassianos,

Chrysaliniotissa e Taht el Kale, nella parte Est presso la porta di Famagusta.

La posizione privilegiata vicino alle porte della cinta muraria e successivamente adiacente all'asse commerciale di via Ermou ha reso tali quartieri, nel periodo Ottomano e Britannico, zone residenziali di notevole importanza. Dopo i primi conflitti del 1963 e con la demarcazione della buffer zone (la quale occupa il 10% del terreno all'interno della città murata) le due zone subiscono importanti fenomeni di abbandono e di degrado.

La scelta dei quartieri è stata fatta per diverse ragioni: il loro impatto positivo, nella rivitalizzazione della città murata negli ultimi venti anni; la loro rilevanza storica come zone residenziali; la possibilità di riconoscere ancora i caratteri tradizionali dell'edilizia (per il permanere prolungato della originaria funzione residenziale).

#### Obiettivi del lavoro svolto

L'obiettivo principale di questa ricerca è la documentazione dello stato attuale della città murata individuando i suoi caratteri tipologici e costruttivi tradizionali tramite la lettura approfondita del tessuto edilizio presente nell'area scelta per la ricerca.

La documentazione raccolta costituisce una testimonianza, uno strumento di richiamo al passato finalizzato alla conservazione della memoria storica e del patrimonio architettonico della città murata di Nicosia.

Inoltre, può essere utilizzata come strumento per mettere a

fuoco i punti deboli e segnalare le priorità di intervento all'interno della città.

La documentazione comprende:

- immagini, mappe e documenti che riguardano la storia della città
- materiale fotografico individuato dall'archivio personale
- schemi cronologici, mappe tematiche e disegni tecnici

#### Metodologia e strumenti utilizzati

La ricerca sul tessuto edilizio della città murata di Nicosia segue le linee guida stabilite dalla ricerca per il caso di Ortigia.

«...la metodologia illustrata è applicabile a qualunque tessuto urbano storico per produrre, come per Ortigia, dati conoscitivi e guide operative in grado di garantire la conservazione della cultura costruttiva e la sua evoluzione coerente.» (Giuffrè, 1993, p.1)

La ricerca si articola in due fasi. La prima si basa sullo studio e il confronto di fonti storiografiche e cartografiche, sull'analisi e rielaborazione dei documenti forniti dagli uffici responsabili per lo sviluppo attuale della città e sulle osservazioni sul campo, effettuate mediante il rilievo speditivo dei fronti esterni delle costruzioni. La seconda fase si basa sull'analisi puntuale di casi specifici, selezionati durante i sopralluoghi preliminari, condotte attraverso rilievi fotografici e metrici di dettaglio.

#### Struttura dell'elaborato

La tesi è articolata in tre capitoli:

Il primo capitolo inizia con una descrizione sintetica dello sviluppo del tessuto urbano della città murata di Nicosia, la cui finalità è quella di introdurre la parte originale della ricerca, contenuta nei due capitoli successivi.

Lo sviluppo urbano viene rappresentato tramite schemi riassuntivi contenenti informazioni per la catalogazione degli edifici principali, i cambiamenti della struttura generale della città e le variazioni dei suoi limiti amministrativi.

Il capitolo si conclude con una breve descrizione dello stato attuale della città con riferimento alla storia dei piani recenti aventi per oggetto il suo sviluppo e la sua tutela, la descrizione fotografica dell'area di ricerca e l'analisi delle funzioni attuali.

Il secondo capitolo contiene una analisi dello sviluppo del tessuto edilizio dei quartieri appartenenti all'area di ricerca effettuata mediante la lettura comparativa delle mappe topografiche e catastali disponibili, dalla prima mappa del 1881 fino ad oggi. L'analisi è consegnata a schemi cronologici riassuntivi che si prestano ad essere letti congiuntamente alla descrizione delle tecniche costruttive (contenuta nel capitolo successivo), associando le tecniche stesse a precisi periodi storici.

Il terzo capitolo contiene nella prima parte la descrizione della morfologia del tessuto edilizio facendo riferimento a una ricerca effettuata nel 1997 sotto gli auspici del Nicosia Master Plan per l'individuazione delle tipologie edilizie presenti all'interno della città murata.

Nella seconda parte, vengono analizzate le tecniche costruttive utilizzate all'interno dell'area di ricerca per quanto è possibile osservare dall'esterno degli edifici. Sono così documentate le tecniche costruttive tradizionali delle pareti di elevazione perimetrali e dei loro elementi architettonici (elementi sporgenti, aperture) mediante la realizzazione di mappe tematiche, schemi assonometrici, dettagli costruttivi ed esempi fotografici. In fine è stato individuato lo stato di conservazione di tutti gli edifici presenti nelle due zone di ricerca seguendo parametri specifici per la loro valutazione.



1 |  
La città murata di Nicosia

Questo capitolo contiene una descrizione sintetica dello sviluppo del tessuto urbano della città murata di Nicosia la cui finalità è quella di introdurre la parte originale della ricerca. La descrizione è basata sulla letteratura esistente e, in particolare, sulle fonti elencate alla fine della ricerca. A queste si rimanda per ogni approfondimento. Inoltre, nel paragrafo 1.3 viene descritta la topografia attuale della città, con enfasi alla parte murata e il capitolo si conclude con l'analisi dell'area scelta per la ricerca.

### 1.1 Sviluppo del tessuto urbano all'interno della città murata

La città di Nicosia si colloca nella pianura di Mesaoria, fra le due montagne di Cipro, in posizione privilegiata grazie alla protezione offerta dai rilievi e alla fertilità dei terreni attraversati dal fiume Pedieos. Si suppone che l'area fosse abitata già prima dell'età del bronzo:

«In tracing the history of the settlement on the site of modern Leucosia we have found evidence pointing to the existence of a settlement in the area going back to the Bronze Age or even earlier.» (Maratheftis, 1958, p.40)

Questa ricerca si concentra in un arco di tempo che inizia dal periodo Lusignano (1192-1489) quando la città si espande a nord del fiume e viene fortificata.

«...it is possible that a small part of the Byzantine town lay north of the Pedieos. It was in Lusignan times however, that the town spread widely north of the river with the result that in time the Pedieos came to flow through the town.» (Maratheftis, 1958, p.39)

Dalle lettere dei viaggiatori passati per Nicosia si desume che ancora nel 1211 la città è priva di fortificazioni. Particolarmente importanti gli scritti di Maxairas<sup>1</sup> dai quali otteniamo informazioni che riguardano il periodo Lusignano.

Più significative per questa ricerca sono: la verifica dell'inizio di costruzione delle mura (nel periodo del regime di Enrico B 1285-1324), i nomi e la posizione dei ponti di attraversamento del fiume e i nomi delle torri della fortificazione. (Marangou & Koutas, 2009, p.52, 91-93)



Figura 1. Veduta dell'isola di Cipro, disegno delle mura di Nicosia e di Famagusta. (Germanus, 1490 cit. in Stylianos, 1989)

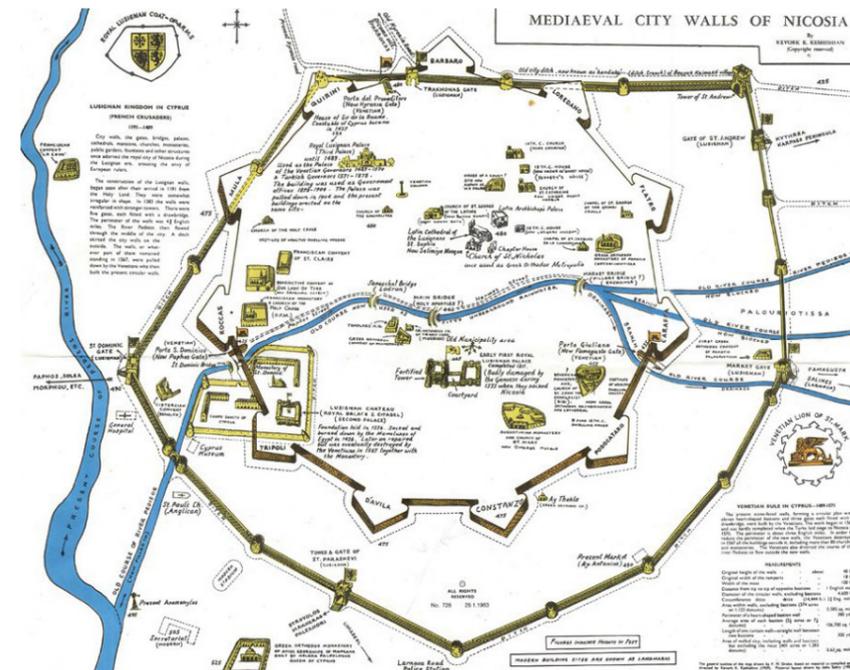


Figura 2. Mura medievali di Nicosia: differenze tra il periodo Veneziano e Lusignano. (Keshishian, 1978)

Lo sviluppo urbano avvenuto nel periodo dei Lusignani ha influenzato la struttura della città sia per la sua articolazione generale sia in termini di stile architettonico. Nel tessuto, sono introdotti elementi urbani tipici della città feudale europea con lo scopo di enfatizzare le funzioni amministrative e fornire lo spazio adatto per ogni comunità sistemata nell'isola. (Demi, 1997, p.23)

Infatti, notiamo la costruzione di nuovi edifici con la funzione di culto e l'uso di materiali e tecniche diversi da quelli utilizzati fino a quel momento. Un esempio importante è la cattedrale di Santa Sofia che esiste ancora oggi ed è uno degli edifici più significativi ed emblematici di quel periodo. (vedi infra, § 1.2 fig.16)

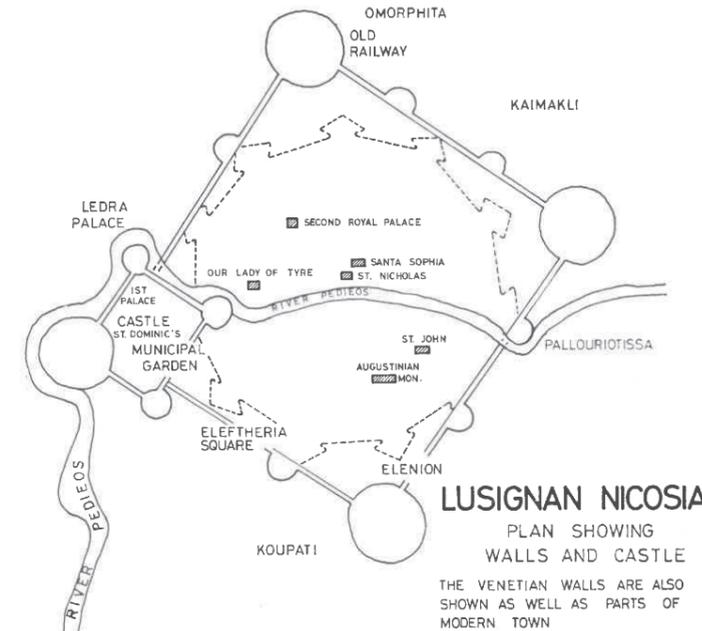


Figura 3. La Nicosia dei Lusignani in confronto con le mura della città Veneziana. (Maratheftis, 1958)

Gli anni che seguono trovano la città di Nicosia sotto una nuova realtà e una nuova amministrazione, quella dei Veneziani. All'inizio di questo periodo (1489-1571), Nicosia perde la sua importanza e l'attenzione si sposta verso Famagusta e le altre città. Solo negli ultimi anni di questo periodo, l'attenzione ritorna a Nicosia e avviene il cambiamento della sua forma strutturale che la caratterizza fino ai nostri giorni. Un cambiamento che non riguarda la sua circolazione interna ma la sua difesa militare.

Nell'anno 1567 si decide la costruzione di un nuovo meccanismo difensivo e l'ingegnere Giuliano Savorgnan arriva a Cipro per prendere cura del progetto. L'idea di Savorgnan consiste nella progettazione delle nuove mura difensive di forma circolare con 11 bastioni, 3 porte e di dimensioni 3 volte più piccole di quelle delle mura dei Lusignani. Esistono tante fonti che descrivono la realizzazione di tale progetto. Le più rilevanti sono le lettere che ha lasciato l'ingegnere per le mura stesse e un suo progetto, avvenuto dopo, per la città di Palmanova che presenta la stessa tipologia di mura difensive.

Le mura di Nicosia sono l'unico esempio, rimasto in Europa, di mura circolari del 16 sec. La loro costruzione non è stata effettuata solo per ragioni di difesa militare ma anche per seguire l'idea della città ideale. (Marangou & Koutas, 2009, p.107)

La realizzazione del progetto è stata molto faticosa, a causa del clima dell'isola, ma con l'impiego dei militari e grazie ai finanziamenti dei borghesi di Nicosia, dai quali si sono denominati gli 11 bastioni, le mura sono pressoché completate dopo un anno. Il progetto prevedeva la demolizione di tutte le costruzioni fuori del perimetro delle nuove mura, per proteggere la zona da un eventuale attacco, e la deviazione del fiume al di fuori della città.

<sup>1</sup> Leontios Maxairas era un cronista cipriota del 15sec. , ha scritto il libro "to xroniko" . (titolo intero: Εξήγησις της γλυκειάς χώρας Κύπρου η οποία λέγεται Κρόνακα, τουτέστιν Χρονικόν)

Il percorso anticamente occupato dal fiume, in posizione pressoché diametrale rispetto al tracciato delle mura, diventa negli anni a seguire una delle strade più importanti sia per il commercio sia per l'interazione sociale.

Nonostante tutti gli sforzi per potenziare le difese della città i lavori non vengono completati e la città passa sotto il controllo degli Ottomani.

Il periodo Veneziano non ha portato tantissimi cambiamenti nel tessuto interno della città anche se i piani di Savorgan riguardavano una circolazione a forma di stella. Le mura hanno dato alla città la forma che caratterizza ancora oggi il centro storico ma hanno provocato la distruzione di una gran parte della città medievale. (vedi infra, § 1.2, fig. 16, 17)

« The picture one could form of Venetian Nicosia from all contemporary descriptions is that of a city definitely in decline. Nicosia had lost much of its medieval beauty after its reduction for military necessity. » (Maratheftis, 1958, p.82)

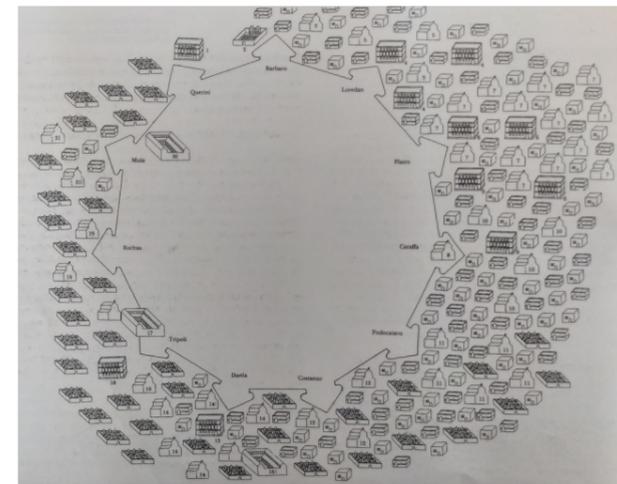


Figura 4. Ipotesi riguardo le demolizioni delle chiese, dei monasteri, dei edifici privati, e dei giardini distrutti e demoliti per la realizzazione del nuovo progetto delle mura difensive di Nicosia. (Grivaud, 1992 cit. in Marangou & Koutas, 2009)

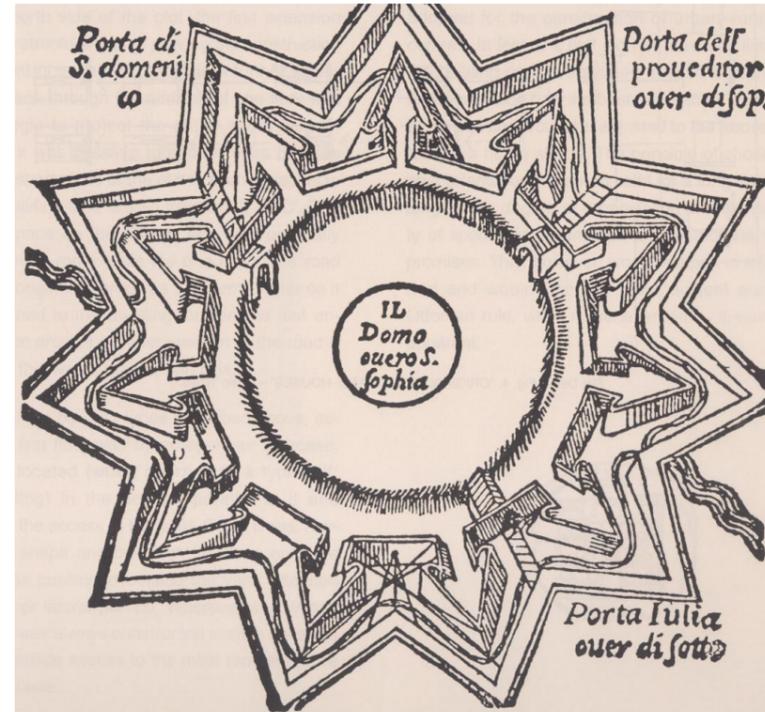


Figura 5. Disegno delle mura Veneziane con i nomi delle porte. (Lusignano, 1573 cit. in Stylianos, 1989)

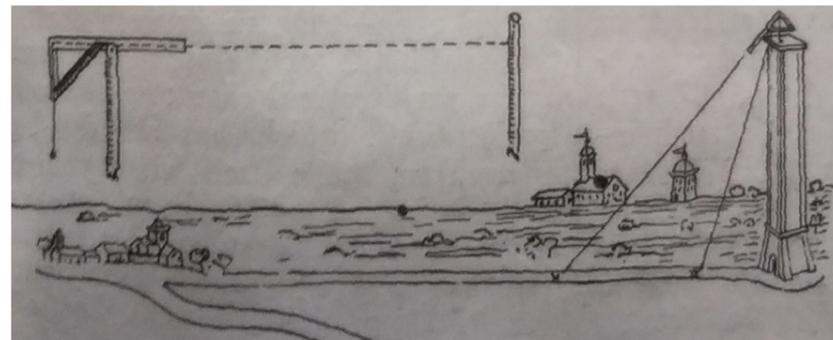


Figura 6. Ipotesi per la costruzione delle mura, il cerchio ha come centro la cattedrale di Santa Sofia. (Lorini, 1907 cit. in Marangou & Koutas, 2009)

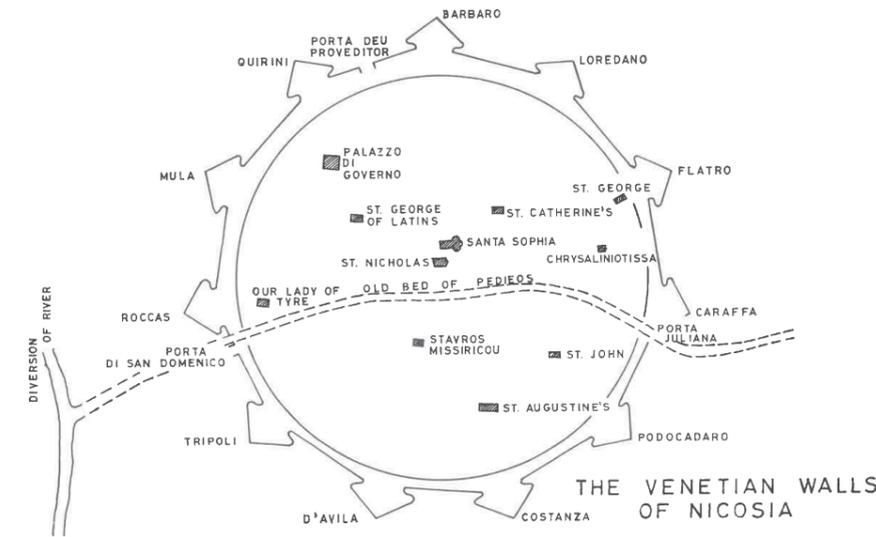


Figura 7. Le mura Veneziane di Nicosia. (Maratheftis, 1958)

Dopo un lungo assedio, gli Ottomani riescono a entrare nella città murata di Nicosia e conquistano l'isola. Nel periodo Ottomano (1571-1878), la città continua a operare come un organismo chiuso, le porte delle mura aprono al mattino e chiudono la sera. In più, la città mantiene la sua struttura circolare, sostituendo solo i nomi delle porte con quelli dei luoghi di cui hanno direzione, ma le funzioni e il tessuto interno iniziano ad alterare la loro forma.

Durante questo periodo tanti edifici importanti della città sono usati e trasformati per ottenere nuovi spazi necessari allo scopo di assicurare i bisogni della nuova amministrazione (vedi infra, § 1.2 fig.18). Le chiese più significative si trasformano in moschee, Santa Sofia diventa la moschea di Selimiye e la chiesa ortodossa di San Nicola diventa uno spazio aperto per ospitare il nuovo mercato.

« The piety of the Mussulmans has, since the occupation of the island, erected several mosques, some of which have been newly built, others transformed from existing churches. Amongst the latter of these, the principal mosque, Ayia Sofia, occupies the first place . » (Salvator, 1881, p.20)

Una delle ragioni per cui vengono utilizzati gli edifici esistenti è il reddito dell'impero Ottomano, che proviene dalle altissime tassazioni. Appare più conveniente usare le costruzioni che possono essere modificate e adattate alle nuove funzioni. (Bagiskan, 2009, p.21)

Lo sviluppo del tessuto edilizio non si limita solo al riutilizzo delle costruzioni esistenti ma si arricchisce con altri edifici che iniziano ad apparire.

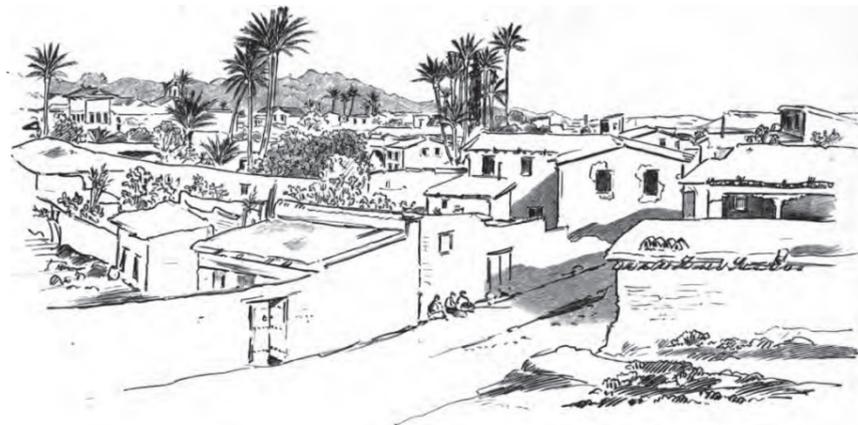
Moschee, ostelli, bagni pubblici, cimiteri, acquedotti e mercati sono le funzioni che mancavano per facilitare la vita quotidiana. La forma dei quartieri inizia a essere più chiara siccome tutti gli abitanti si sono divisi e concentrati attorno ai propri edifici di culto (vedi infra, § 1.2 fig.19). I viaggiatori passanti per Nicosia in quel periodo la descrivono come una città con un forte carattere orientale, tanti mercati e numerosi edifici di culto. Tutti sono impressionati dal numero dei giardini e gli spazi verdi ma in generale appare una città molto sporca. (Marangou & Koutas, 2009, p. 142-150)

Ludwig Salvator è uno dei viaggiatori che sono stati a Nicosia alla fine del periodo. Dopo il suo viaggio ha pubblicato un libro, nel 1873, per descrivere la sua esperienza. Nei suoi scritti si possono trovare dettagli di tanti nuovi edifici e ottenere informazioni riguardanti la vita quotidiana. La parte che rende i suoi racconti più interessanti rispetto a quelli degli altri viaggiatori è la presenza di disegni molto accurati che consentono di formarsi un'immagine della città più realistica.



R. v. Waldheim art. Anst. Wien.

Figura 8. Levkosia, Schizzo di Ludwig Salvator che illustra la città di Nicosia al di fuori delle mura. (Salvator, 1873)



R. v. Waldheim art. Anst. Wien.

Figura 9. Vista di Nicosia dalle mura. (Salvator, 1873)

Un altro viaggiatore, che ha lasciato informazioni molto importanti per la fine del periodo Ottomano, è il fotografo John Thomson. Le sue fotografie hanno come tema sia le città e il paesaggio sia la vita nell'isola. (Thomson, 1879)



Figura 10. Fotografia di John Thomson con vista dalle mura della città. (Thomson, 1879)



Figura 11. Fotografia di John Thomson con vista la Cattedrale di Santa Sofia. (Thomson, 1879)

Nella metà del 18sec. la città viene colpita tre volte dal terremoto e verso l'inizio del 19sec. il fiume Pedieos esonda due volte tornando nel suo vecchio alveo, entrando dalla porta di Paphos e uscendo dalla porta di Famagusta. In effetti, in varie lettere, otteniamo descrizioni di come gli ottomani hanno deciso di affrontare i danni che sono stati provocati da tali catastrofi.

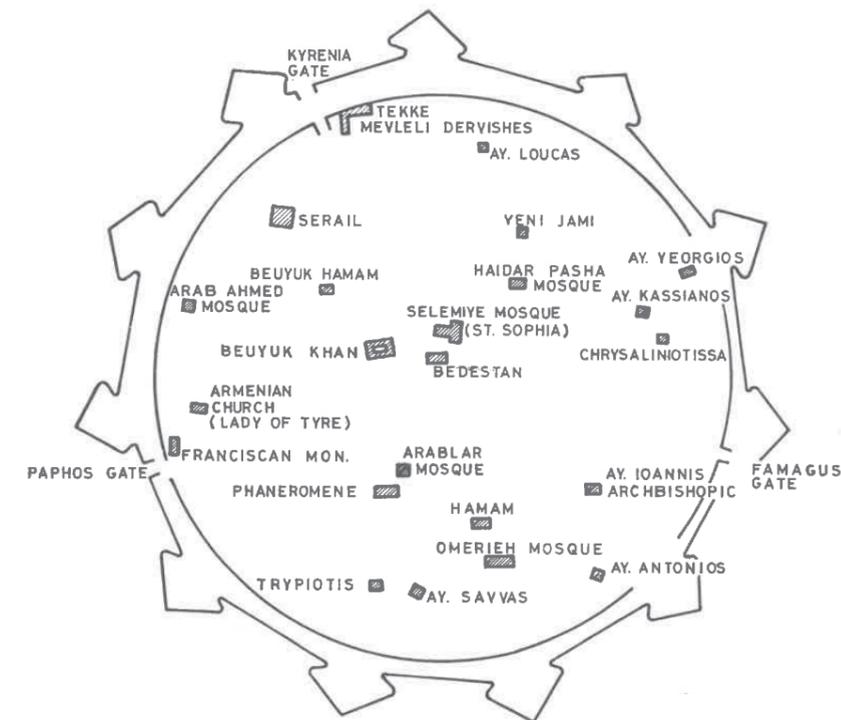


Figura 12. Nicosia nel periodo Ottomano. (Maratheftis, 1958)

Nell'anno 1878, dopo l'accordo tra Turchi e Inglesi, l'isola passa sotto il controllo degli Inglesi e inizia il periodo Britannico (1878-1960).

Le prime impressioni sulla città di Nicosia formano l'immagine di un luogo in disordine e privo di strutture amministrative necessarie per un adeguato sviluppo urbano. I primi studiosi arrivano a Nicosia con lo scopo di esaminare e analizzare nuove strategie che potrebbero ripristinare le ferite e aggiornare i sistemi amministrativi. Le prime osservazioni portano alla decisione di realizzare una nuova mappa. Il conte Horatio Herbert Kitchener disegna con il metodo della triangolazione la prima mappa topografica che contiene i dettagli necessari per il controllo dei terreni.

In seguito iniziano i dibattiti sulle mura che circondano la città. Una delle proposte riguarda la demolizione di tutta la struttura difensiva e la costruzione di una nuova strada perimetrale. L'archeologo, architetto, e futuro curatore di tutti i monumenti a Cipro, G. Jeffery insiste sulla conservazione delle mura e l'apertura di passaggi che possano permettere uno sviluppo al di fuori del centro storico. (vedi infra, § 1.2 fig.20)

«At the time of the British Occupation of Cyprus two or three cuttings were made in the ancient enceinte for the purpose of constructing carriage roads into the town.» (Jeffery, 1918, p.82)

Il primo passaggio esiste già dall'anno 1879 ed è adiacente alla porta di Paphos, l'apertura serviva per facilitare l'entrata dei carri dalla parte ovest della città. La seconda apertura, chiamata *Trypiotis*, viene realizzata il 1882 con l'obiettivo di rendere possibile il raggiungimento delle prime case costruite al di fuori della città murata.

La divisione della città e le zone che una volta erano essenziali per la vita quotidiana perderanno la loro importanza. Si formano due nuovi assi che dividono il cerchio in quattro parti. Il primo asse inizia dall'apertura di *Trypiotis* segue tutto il *Makridromos* (attuale via Ledras) e arriva fino alla porta di Kerynia. Il secondo asse segue il vecchio passaggio del fiume Pedieos, parte dalla porta di Famagusta e arriva alla porta di Paphos (una parte dell'attuale via Ermou). Negli anni che seguono, si avvia il nuovo progetto per la strada di Makridromos, che si allarga e diventa un asse commerciale molto significativo, mentre tutte le vie prendono il nome secondo la storia di Cipro e della Grecia. (Marangou & Koutas, 2009, p.180-183)

Nel libro di G. Jeffery troviamo l'elenco dei 12 quartieri esistenti nel periodo precedente e in seguito la nuova divisione in 25 quartieri. I nuovi quartieri sono ordinati secondo le comunità presenti nella città ma si notano anche quartieri dove i diversi gruppi coesistono. La denominazione dei quartieri segue i nomi delle chiese presenti in ogni zona oppure i nomi derivati da importanti personaggi Turchi. (Jeffrey, 1918, p.32-33)

Nella figura 13 possiamo distinguere la divisione dei 25 quartieri che è segnata con una linea nera tratteggiata. Tutti gli edifici importanti sono individuati con il colore nero e in più si notano i nomi delle nuove aperture, sempre in linea tratteggiata. Le aperture presenti nella mappa sono: la *Larnaka Gate*, conosciuta anche come *Limassol Gate* oppure apertura di *Trypiotis*, l'apertura di *Ayios Antonios* e l'apertura di *Kaimakli*. Successivamente, dalla mappa catastale del 1927 e dalla mappa topografica del 1935 riusciamo a raccogliere tutti i dati necessari per concludere l'elenco delle aperture.

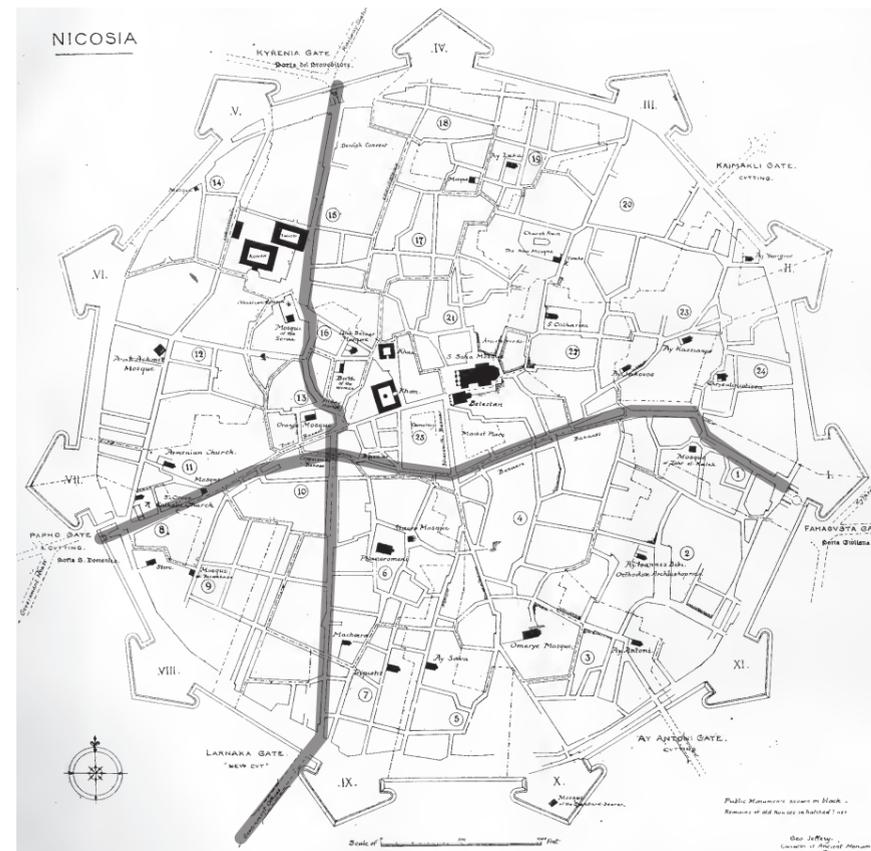


Figura 13. Rielaborato. Mappa che mostra la divisione amministrativa della città in quartieri e le nuove aperture. (Jeffery, 1918)

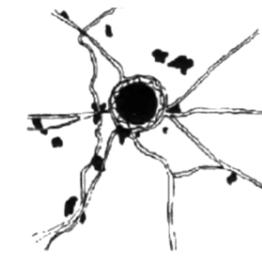
La città di Nicosia ha iniziato la sua veloce ed estesa espansione fuori dal centro storico verso la metà del XX secolo (vedi infra, §1.2 fig.21). La forma del centro storico non cambia più ma la presenza delle nuove costruzioni di stile contemporaneo, che prendono il posto dei vecchi edifici, lascia alla città un aspetto promiscuo.

Nel 1958 iniziano i primi conflitti tra la comunità turco-cipriota e greco-cipriota che nel 1963, solo tre anni dopo l'indipendenza dell'isola, portano alla prima divisione del centro storico tramite la cosiddetta linea verde. La divisione delle due comunità, all'interno delle mura, parte dalla porta di Paphos e passa sopra il bastione di Flatro seguendo i limiti del quartiere di Ayios Kassianos. Qualche anno dopo, nel 1974 avviene l'occupazione turca di tutta l'isola e la linea percorre l'intero paese da est a ovest. La parte che si trova al nord è attualmente occupata e controllata dalla Turchia, invece, la parte al sud è sotto il governo di Cipro. La divisione dell'isola causa l'abbandono di tante zone all'interno della città murata e qualsiasi piano di sviluppo si ferma provocando la degradazione del centro storico.

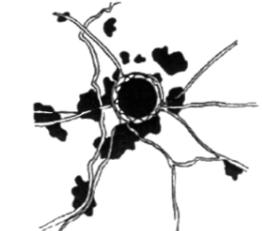
I primi tentativi per il ripristino della città iniziano con il Nicosia Master Plan nel 1979. Il piano riguarda una strategia comune per entrambe le parti in modo tale da ottenere uno sviluppo omogeneo e adeguato ai bisogni di una città in stato di declino. La complessa stratigrafia storica della città ha reso la sua protezione un lavoro abbastanza difficile. Le numerose indagini, con lo scopo di ricavare gli aspetti e le problematiche che necessitano più attenzione, hanno avuto un ruolo molto importante nel prendere le ultime decisioni che riguardano le finalità dei piani consecutivi. I progetti di riabilitazione e protezione del centro storico continuano fino a oggi sempre con la collaborazione delle due comunità. (Petropoulou, 2008, p16)

« *The NMP includes projects that have been implemented through bicomunal cooperation that has lasted more than 25 years. The main goal of this effort was and still is the revitalization of the walled city and the rationalistic development of an eventually reunited Nicosia.* » (Papadopoulou, 2008)

1932



1945



1958



1980



Figura 14. Indagine per lo sviluppo urbano di Nicosia. (Dipartimento del Terreno, 1958/1980)

## 1.2 Schemi riassuntivi dello sviluppo urbano

Gli schemi riassuntivi dello sviluppo urbano sono stati elaborati sulla base degli studi di Jeffery (responsabile dei monumenti nel periodo Britannico), Enlart e Bagiskan (impegnati nella catalogazione dei monumenti dei periodi Lusignano e Ottomano), Grivaud e Maratheftis, nonché attraverso una personale analisi delle mappe contenute nell'Appendice documentaria (fig.ad.1,2,11).

Le prime tre mappe si concentrano sulla catalogazione degli edifici principali e sui cambiamenti della struttura generale della città verificando gli schemi di Maratheftis (fig.3,7,12). A differenza degli schemi citati si è voluto ottenere un disegno contenente tutti i monumenti noti per ogni periodo collocandoli nella loro corretta posizione.

La collocazione degli edifici viene effettuata seguendo le indicazioni di C. Enlart (Enlart, 1987) e T. Bagiskan (Bagiskan, 2009) e con l'ausilio delle mappe topografiche del 1881 (nota come mappa di Kitchener) e del 1915 (fig.ad.1,2). La forma degli edifici è stata ricavata, ove possibile, dalla mappa di H.H. Kitchener.

Ogni mappa viene accompagnata dall'elenco degli edifici. Il testo in colore nero evidenzia gli edifici del periodo di riferimento, in grigio sono gli edifici di un periodo precedente e infine il numero cerchiato segna il cambio dei loro nomi sempre nel periodo di riferimento.

Le mappe successive mostrano le variazioni sui limiti amministrativi che hanno avuto un ruolo importante nel determinare lo sviluppo dell'organismo edilizio, e le modifiche sulla struttura difensiva per permettere l'ampliamento della città al di fuori delle mura. Le divisioni amministrative sono state tracciate usando la mappa di Jeffery (fig.13) e le mappe sul sito del portale del *Department of Lands*

*and Surveys* (DLS portal). Per quando riguarda le modifiche sulla struttura difensiva è stato effettuato un confronto sulle mappe catastali e topografiche, degli anni 1915, 1927 e 1935. (fig.ad 2,7,11)

Le due tematiche, rappresentate nei schemi riassuntivi, non sono strettamente scollegate considerando l'importanza che hanno avuto certi monumenti nel formarsi delle zone all'interno della città. All'inizio dell' periodo Ottomano si è dato il permesso, per la prima volta, ai ciprioti di formare i loro insediamenti all'interno della città murata. Si nota, allora, la concentrazione delle diverse comunità attorno ai propri monumenti e gli edifici di culto.

Lo studio della collocazione dei monumenti permette una maggiore comprensione della formazione degli insediamenti e della divisione amministrativa della città.

**Periodo Lusignano.**

Il perimetro delle mura medievali è stato disegnato seguendo l'ipotesi e la mappa di K.K. Keshishian (fig.2), ma non è stato possibile posizionare le torri e le porte.

Le figure che seguono il perimetro delle mura, case dei poveri, case delle famiglie nobili, giardini, botteghe, chiese e monasteri, sono state disegnate secondo la lettera di Bartholomeo Noglero, del 12 Agosto 1567. (Grivaud, 1992)

La lettera di Noglero descrive nell'anno in cui iniziano i lavori per la costruzione delle nuove mura difensive, gli aspetti tecnici del progetto di Savorgano, il coordinamento degli effettivi bastioni e le demolizioni degli edifici fuori del nuovo perimetro.

Noglero usa la rosa dei venti per definire l'orientamento di ogni bastione e in seguito si riferisce ai nomi dei bastioni per raccontare

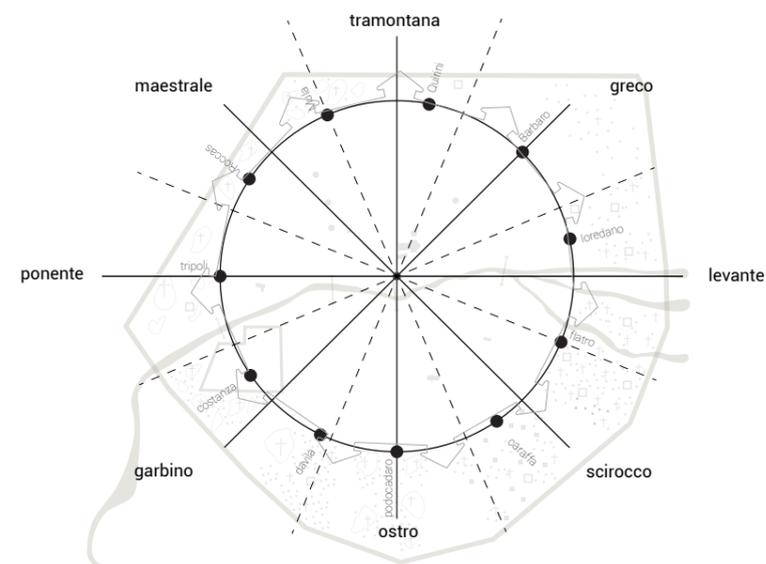


Figura 15. Rosa dei venti utilizzata da Noglero per la descrizione delle mura.

ciascuna zona in cui sono presenti gli edifici demoliti. Tracciando la forma delle mura secondo Nogliero si scopre che la sua distribuzione risulta leggermente ruotata verso Est rispetto alla posizione attuale. Non conoscendo la ragione precisa per questa variazione dell'ordine geografico si è deciso di rappresentare lo schema seguendo precisamente le indicazioni presenti nella lettera (fig.15).

**Elenco degli edifici presenti nella mappa**

- |  |  |
|--|--|
| 1. Lady of Tyre                        | (Enlart, 1987, p.131-136), (vedi fig. 3) |
| 2. Palazzo reale dei Lusignani         | (Bagiskan, 2009, p.480), (vedi fig. 3)   |
| 3. Chiesa dei Carmeliti                | (Enlart, 1987, p.164-165)                |
| 4. Chiesa di Ayios Georgios dei Latini | (Enlart, 1987, p.157-160)                |
| 5. Antica cappella                     | (Enlart, 1987, p.164)                    |
| 6. Palazzo Arcivescovile Latino        | (Bagiskan, 2009, p.511-512)              |
| 7. Cattedrale di Ayia Sofia            | (Enlart,1987, p.82-131), (vedi fig. 3)   |
| 8. Chiesa di Ayios Nicolaos            | (Enlart, 1987, p.136-146), (vedi fig. 3) |
| 9. Antica chiesa                       | (Enlart, 1987, p.150-152)                |
| 10. Casa Lusignana                     | (Bagiskan, 2009, p.512-514)              |
| 11. Cappella Stauros tou Missiricou    | (Enlart, 1987, p.165)                    |
| 12. Chiesa dei Agostiniani             | (Enlart, 1987, p.146-150), (vedi fig. 3) |
| 13. Chiesa di Ayios Ioannis            | (Enlart, 1987, p.157-160), (vedi fig. 3) |

**Periodo Lusignano  
(1192-1489)**



Figura 16. Periodo Lusignano La città murata di Nicosia.

### Periodo Veneziano.

La costruzione delle nuove mura difensive è uno dei più importanti cambiamenti nel tessuto urbano della città, sia per questo periodo sia per gli anni a seguire.

La sagoma stellare delle mura è stata prodotta seguendo il disegno presente nella mappa di H. Kitchener del 1881. Anche se la data di pubblicazione della mappa in riferimento è quasi di 300 anni dopo questo periodo, esso è stato il disegno più preciso da seguire (prima mappa topografica) per ricavare la forma che si avvicini meglio alla realtà. Le numerose raffigurazioni delle mura realizzate subito dopo la loro costruzione, non permettono di ricalcare la sagoma in modo accurato essendo disegnate in prospettiva a volo di uccello.

In più, lo schema riproduce i nomi e la posizione delle porte, presenti in un disegno del 1573 (fig.5), e i nomi dei bastioni che sono confermati sia dalla lettera di Noglero sia da una mappa più recente G. Jeffery.

L'ultima informazione inclusa nello schema è la deviazione del fiume di *Pedieos* al di fuori della struttura difensiva. Il fiume segue lo stesso percorso fino a oggi, con piccole differenze, partendo dalla montagna di *Troodos*, passa di fianco alla città murata con direzione verso il nord e pochi chilometri dopo svolta verso est con destinazione la città di Famagusta.

Il nuovo percorso di *pedieos* è segnato in colore nero mentre, la linea tratteggiata rappresenta la sua direzione originaria che attraversava la città nel periodo Lusignano. La vecchia traccia del fiume funziona come riferimento e serve per comprendere la collocazione della nuova struttura e della città dei Veneziani rispetto la topografia e le mura precedenti.

### Elenco degli edifici presenti nella mappa

- |  |  |
|--|--|
| 1. Lady of Tyre  | (Enlart, 1987, p.131-136), (vedi fig. 7) |
| ② Palazzo di Governo<br>(prima: Palazzo reale dei Lusignani) | (Bagiskan, 2009, p.480), (vedi fig. 7)   |
| 3. Chiesa dei Carmeliti                                      | (Enlart, 1987, p.164-165)                |
| 4. Chiesa di Ayios Georgios dei Latini                       | (Enlart, 1987, p.157-160), (vedi fig. 7) |
| 5. Antica cappella   | (Enlart, 1987, p.164)                    |
| 6. Palazzo Arcivescovile Latino                              | (Bagiskan, 2009, p.511-512)              |
| 7. Cattedrale di Ayia Sofia                                  | (Enlart, 1987, p.82-131), (vedi fig. 7)  |
| 8. Chiesa di Ayios Nicolaos                                  | (Enlart, 1987, p.136-146), (vedi fig. 7) |
| 9. Antica chiesa   | (Enlart, 1987, p.150-152)                |
| 10. Casa Lusignana   | (Bagiskan, 2009, p.512-514)              |
| 11. Cappella Stauros tou Missiricou                          | (Enlart, 1987, p.165)                    |
| 12. Chiesa dei Agostiniani                                   | (Enlart, 1987, p.146-150), (vedi fig. 7) |
| 13. Chiesa di Ayios Ioannis                                  | (Enlart, 1987, p.157-160), (vedi fig. 7) |
| 14. Casa della famiglia Podocatere                           | (Bagiskan, 2009, p.524-525)              |
| 15. Chiesa di Chrysaliniotissa                               | (vedi fig. 7)                            |
| 16. Chiesa di Ayios Georgios                                 | (vedi fig. 7)                            |
| 17. Chiesa di Ayia Caterina                                  | (Enlart, 1987, p.152-157), (vedi fig. 7) |
| 18. Chiesa di stile Gotico                                   | (Bagiskan, 2009, p.108-111)              |

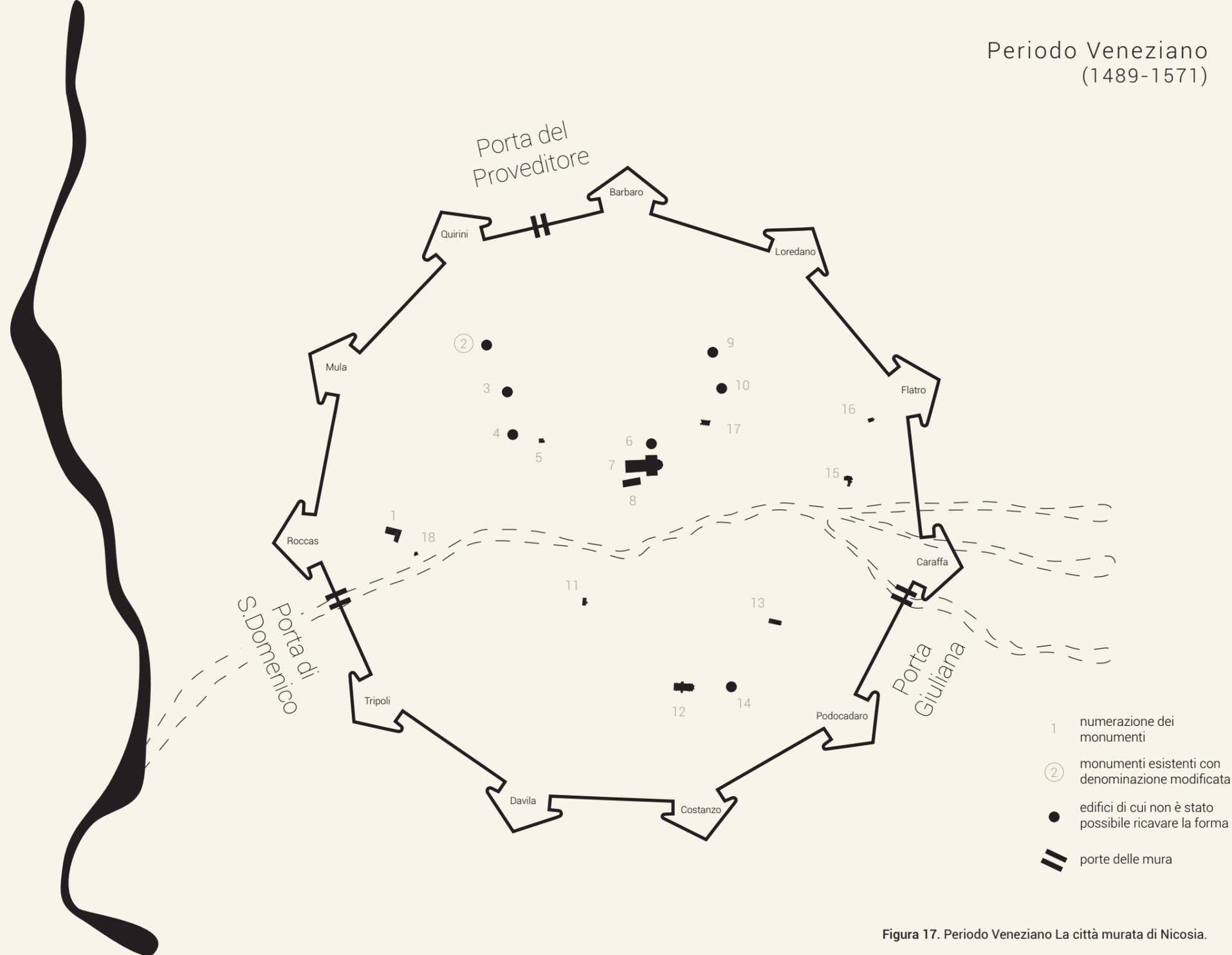


Figura 17. Periodo Veneziano La città murata di Nicosia.

### Periodo Ottomano primo schema.

Mostra la sostituzione dei nomi delle porte con quelli delle città in cui hanno direzione, e i nomi dei bastioni. Inoltre, nell'elenco degli edifici si aggiungono nuove strutture e si nota spesso la modifica nel nome di quelli esistenti. I cimiteri non sono presenti nell'elenco ma vengono segnati nello schema con un cerchio nero vuoto.

### Elenco degli edifici presenti nella mappa

- |   |  |
|---|--|
| 1. Chiesa degli Armeni<br>(prima: Lady of Tyre)                                 | (vedi fig. 12)                             |
| 2. Il Konak (prima: Palazzo di Governo)   | (Bagiskan, 2009, p.480-485), (vedi fig.12) |
| 3/4. costruzioni demolite   |  |
| 5. Moschea di Iblik pazar<br>(prima: Antica cappella)                           | (Enlart, 1987, p.164)                      |
| 6. Kanak di Kadi Mentese Efendi<br>(prima: Palazzo Arcivescovile Latino)        | (Bagiskan, 2009, p.511-512)                |
| 7. Moschea di Selimiye<br>(prima: Cattedrale di Ayia Sofia)                     | (Enlart, 1987, p.82-131), (vedi fig.12)    |
| 8. Mercato chiuso di Bedestan<br>(prima: chiesa di Ayios Nicolaos)              | (Enlart, 1987, p.136-146), (vedi fig.12)   |
| 9. Moschea di Yeni (cami)<br>(prima: Antica chiesa)                             | (Enlart, 1987, p.150-152)                  |
| 10. Casa Lusignana  | (Bagiskan, 2009, p.512-514)                |
| 11. Moschea di Arablar<br>(prima: Cappella Stauros tou Missiricou)              | (Bagiskan, 2009 p.98-100), (vedi fig.12)   |
| 12. Moschea di Omeriye<br>(prima: Chiesa dei Agostiniani)                       | (Bagiskan, 2009, p.120-124), (vedi fig.12) |
| 13. Chiesa di Ayios Ioannis   | (Enlart, 1987, p.157-160), (vedi fig.12)   |
| 14. Casa di Hadjigeorgakis Kornesios<br>(prima: Casa della famiglia Podocatara) | (Bagiskan, 2009, p.524-525)                |
| 15. Chiesa di Chrysaliniotissa  | (vedi fig. 12)                             |
| 16. Chiesa di Ayios Georgios  | (vedi fig. 12)                             |

- |   |   |
|---|---|
| 17. Moschea di Haydar pasa<br>(prima: Chiesa di Ayia Caterina)  | (Bagiskan, 2009, p.111-114), (vedi fig.12)  |
| 18. Moschea di Dukkanlar Onu<br>(prima: Chiesa di stile Gotico) | (Bagiskan, 2009, p.108-111)                 |
| 19. Chiesa Cattolica romana                                     | (vedi fig. 12)                              |
| 20. Moschea di Tophane (mescit)                                 | (Bagiskan, 2009, p.382-383)                 |
| 21. Chiesa di Faneromeni  | (vedi fig. 12)                              |
| 22. Chiesa di Trypiotis   | (vedi fig. 12)                              |
| 23. Chiesa di Ayios Savvas                                      | (vedi fig. 12)                              |
| 24. Omeriye Hamam   | (Bagiskan, 2009, p.468-470), (vedi fig.12)  |
| 25. Moschea di Bayraktar  | (Bagiskan, 2009, p.101-108)                 |
| 26. Chiesa di Ayios Antonios                                    | (vedi fig. 12)                              |
| 27. Palazzo Arcivescovile                                       | (vedi fig. 12)                              |
| 28. Moschea di Taht el Kale                                     | (Bagiskan, 2009, p.136-138)                 |
| 29. Tekke di Aziziye  | (Bagiskan, 2009, p.26-28)                   |
| 30. Deveciler Khan  | (Bagiskan, 2009, p.459)                     |
| 31. Medrese di Buyuk  | (Bagiskan, 2009, p.500-502)                 |
| 32. Chiesa di Ayios Kassianos                                   | (vedi fig. 12)                              |
| 33. Medrese di Kucuk  | (Bagiskan, 2009, p.502-503)                 |
| 34. Tekke di Kadiri   | (Bagiskan, 2009, p.40-42)                   |
| 35. Chiesa sconosciuta  | (Bagiskan, 2009, 372)                       |
| 36. Ayios Lucas   | (vedi fig. 12)                              |
| 37. Tekke di Mevlevi  | (Bagiskan, 2009, p.34-40), (vedi fig. 12)   |
| 38. Emir Hamam  | (Bagiskan, 2009, p.465)                     |
| 39. Moschea di Laleli (cami)                                    | (Bagiskan, 2009, p.116-120)                 |
| 40. Kumarcilar Khan   | (Bagiskan, 2009, p.456-458)                 |
| 41. Buyuk Khan  | (Bagiskan, 2009, p.452-456), (vedi fig. 12) |
| 42. Hamam Buyuk   | (Bagiskan, 2009, p.462-464), (vedi fig. 12) |
| 43. Moschea di Sarayonu   | (Bagiskan, 2009, p.124-129)                 |
| 44. Kurkut Hamam  | (Bagiskan, 2009, p.464)                     |
| 45. Tekke di Yediler  | (Bagiskan, 2009, p.42-43)                   |
| 46. Moschea di Arabahmet  | (Bagiskan, 2009, p.88-98), (vedi fig. 12)   |

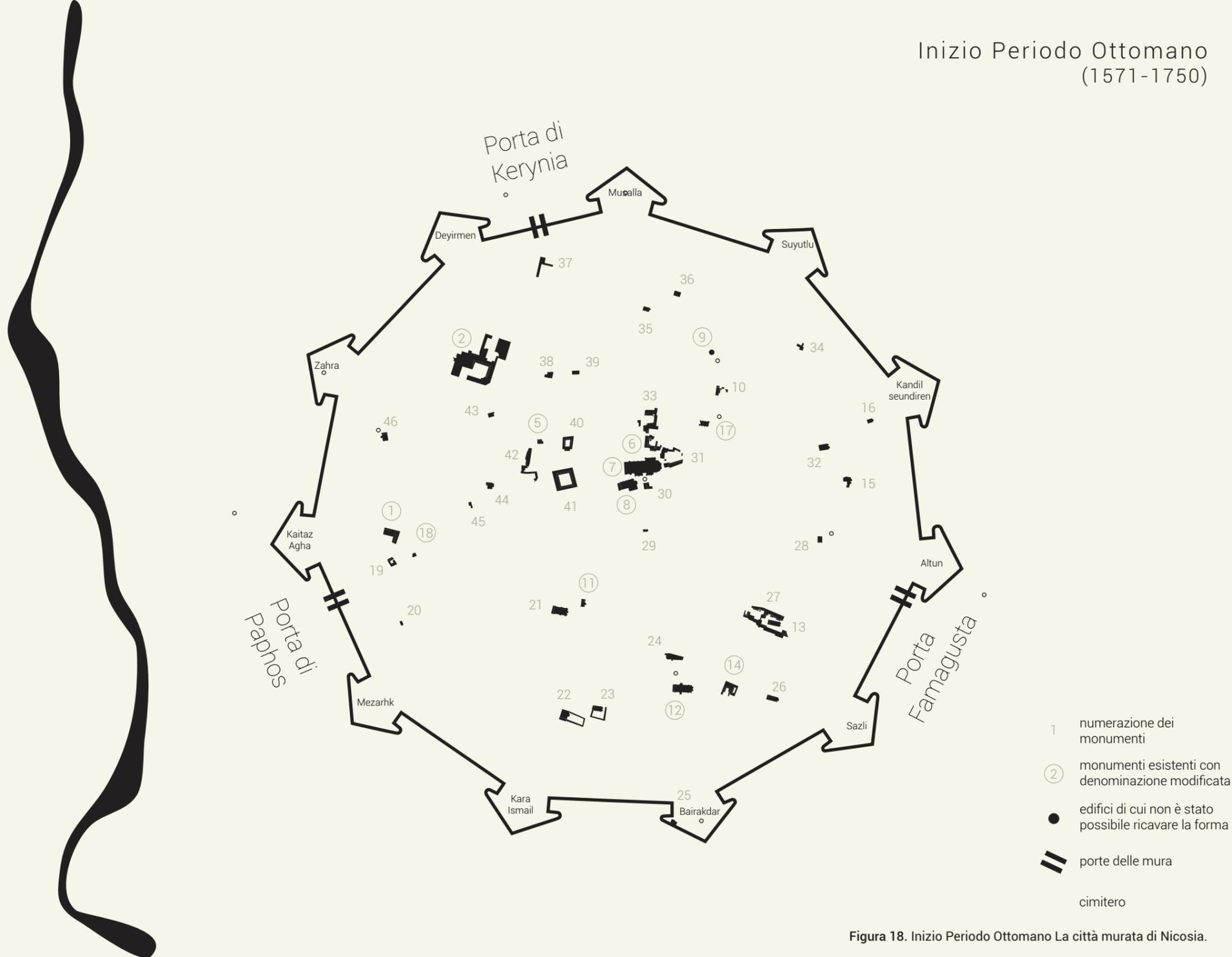


Figura 18. Inizio Periodo Ottomano La città murata di Nicosia.

### Periodo Ottomano secondo schema.

Lo schema riguarda la fine del periodo Ottomano. In questo periodo la città era divisa in 12 quartieri con nomi provenienti dai generali di divisione dell'esercito. (Jeffery, 1918, p.33) Oggi esistono ancora quartieri che portano gli stessi nomi ma non ci sono informazioni che confermano la loro posizione e i loro limiti amministrativi.

Lo schema si basa sempre su un disegno di G.Jeffrey (fig.13) per la divisione in zone amministrative nel periodo Britannico (utilizzato anche nel prossimo schema) ma, è possibile che la posizione dei quartieri sia la stessa con potenziali differenze nei loro limiti.

I limiti amministrativi noti dei quartieri sono segnati con una forma nera piena. Si nota che la superficie coperta da tali quartieri non comprenda tutto lo spazio all'interno delle mura, e questo fatto non pretende che il resto della città non fosse abitato.

I viaggiatori passanti per Nicosia confermano che ogni comunità era concentrata attorno ai propri edifici di culto e in certi casi si notano zone abitate da persone di comunità diverse. Tornando alla mappa precedente osserviamo che nella superficie non compresa nella divisione amministrativa sono presenti numerose chiese, allora si può assumere che la divisione amministrativa viene riconosciuta solo per le zone abitate dalla comunità turca.

Oltre alla divisione amministrativa in questa mappa, è evidente la prima demolizione di una parte delle mura, presso la porta di Paphos, per facilitare l'ingresso dei carri dalla parte ovest.

### Elenco dei quartieri presenti nella mappa:

1. Generale Mahmoud Pasha.
2. Generale Ibrahim Pasha.
3. Generale Ak Kavuk Pasha.
4. Generale Abdi Pasha.
5. Generale Arab Ahmed Pasha.
6. Generale Koukoud Effendi.
7. Generale Haydar Pasha.
8. Generale Karamanzad
9. Newbethkhane
10. Generale Yahya Pasha  
(Adesso conosciuto come quartiere di Faneromeni)
11. Generale Daniel Pasha (cambiato in Omeriye)
12. Topkhane

(Jeffery, 1918, p.33)

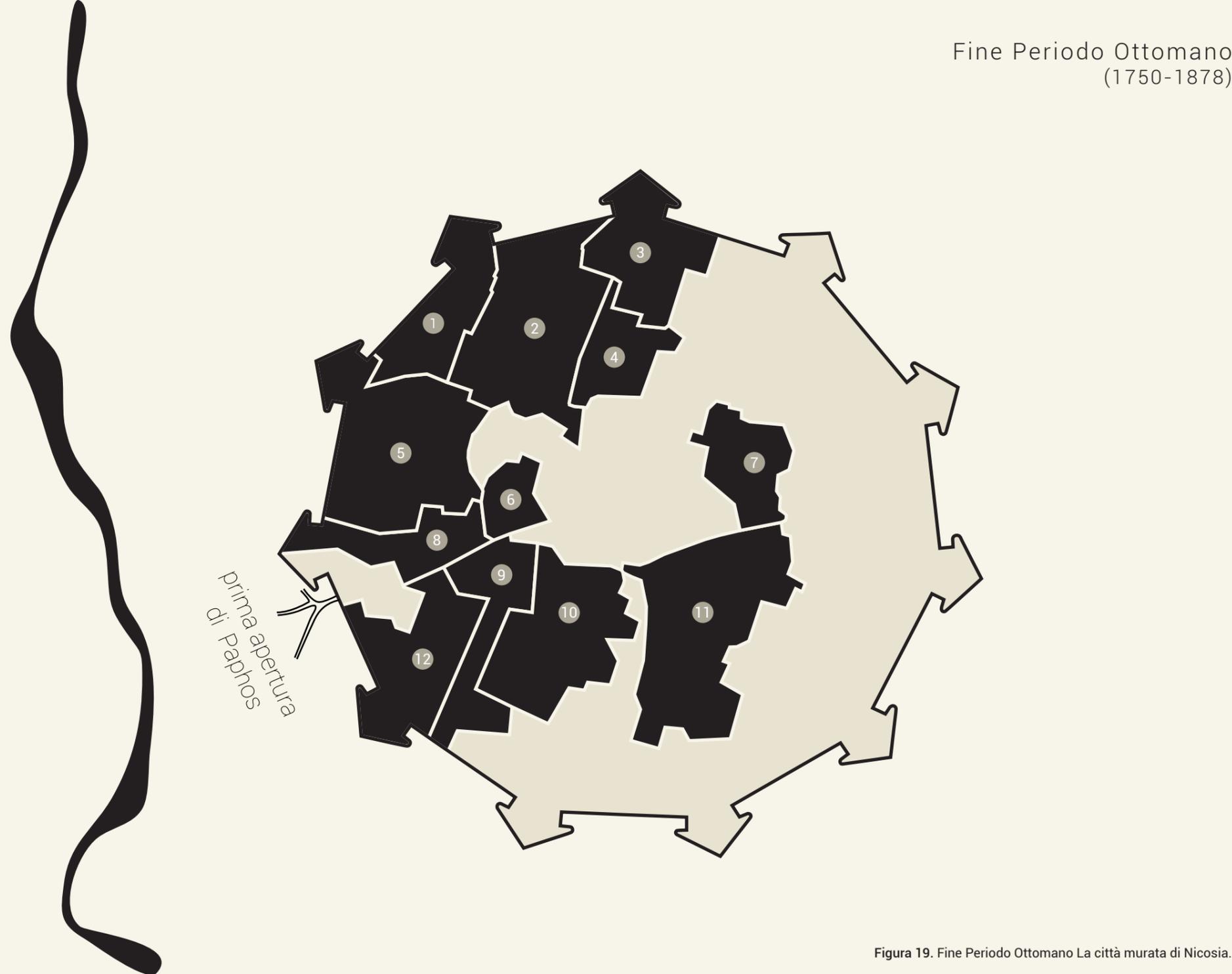


Figura 19. Fine Periodo Ottomano La città murata di Nicosia.

### Periodo Britannico.

In questo periodo sono state prese delle decisioni riguardo alla conservazione e alla tutela dei monumenti. La demolizione di piccole porzioni delle mura, per permettere la costruzione di nuovi assi di connessione con il resto della città, è stata la scelta più considerevole. L'apertura di nuovi passaggi ha consentito alla futura espansione della città e allo stesso tempo è stata un'occasione per percepire le mura come una struttura architettonica di elevato valore storico che merita di essere riconosciuta come monumento protetto. Dopo la fine dei lavori per le nuove aperture, le mura sono state tutelate dal G. Jeffery. L'espansione dello sviluppo urbano fuori delle mura ha cominciato a prendere dimensioni significative verso la fine di questo periodo, pertanto si mostra solo nel prossimo schema.

In questo schema si nota la divisione amministrativa in 25 quartieri. Le informazioni per il disegno dei loro limiti e l'elenco dei nomi sono stati presi dalla mappa di Jeffery (fig.13).

Elenco dei quartieri presenti nella mappa:

- |                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| 1. Mahmout Pasha    | 14. Tripiotis                  |
| 2. Ibrahim Pasha    | 15. Ay. Sabbas                 |
| 3. Abu Kavunk Pasha | 16. Ay. Antonios               |
| 4. Abcli Djarvush   | 17. Ay. Ioannes                |
| 5. Arab Achmet      | 18. Taht el Kaleh (lower fort) |
| 6. Khorkont Effendi | 19. Chrysaliniotissa           |
| 7. Haidar Pasha     | 20. Ay. Kassianos              |
| 8. Karamanzathe     | 21. Yeni Djami (New Mosque)    |
| 9. Neubetkhane      | 22. Ay. Lukas                  |
| 10. Phaneromene     | 23. Ay. Sophia                 |
| 11. Omerghe         | 24. Iblik Bazar                |
| 12. Tabakhane       | 25. Bazar                      |
| 13. Tophane         |                                |

(Jeffery, 1918, p.32-33)

La raffigurazione delle aperture si è completata consultando le mappe, catastali e topografiche, degli anni 1915, 1927 e 1935. La data precisa di realizzazione è conosciuta solo per l'apertura di Paphos e di Trypiotis, per il resto si segna la data della mappa in cui si presentano per la prima volta. Le aperture assumono i loro nomi da personaggi importanti, dalla loro direzione oppure dalle porte adiacenti. Il termine 'piazza' alla fine di date aperture, accade nei casi in cui il passaggio presenta una larghezza significativa.

Iniziando dalla porta di Paphos e procedendo a chiudere il cerchio con direzione verso la porta di Famagusta, incontriamo le seguenti aperture:

- Paphos Gate - 1879
- Dionisios Solomos Bridge - mappa 1927
- Trypiotis opening - 1881  
(Limassol o Larnaka Gate e successivamente Metaxas square)
- Kanning Bridge - mappa 1927
- Ayios Antonios opening - mappa 1915  
(Archibishop Makarios II square - mappa 1935)
- King George II square - mappa 1927
- Kaimakli opening - mappa 1915  
(Papagos square - mappa 1935)
- Saradjoghlu Square - mappa 1935
- Kerynia Gate - si abbatte una parte delle mura per ingrandire il passaggio si vede nella mappa del 1927
- Mouzaffer Pasha square - mappa 1935



Periodo Britannico  
(1878-1960)

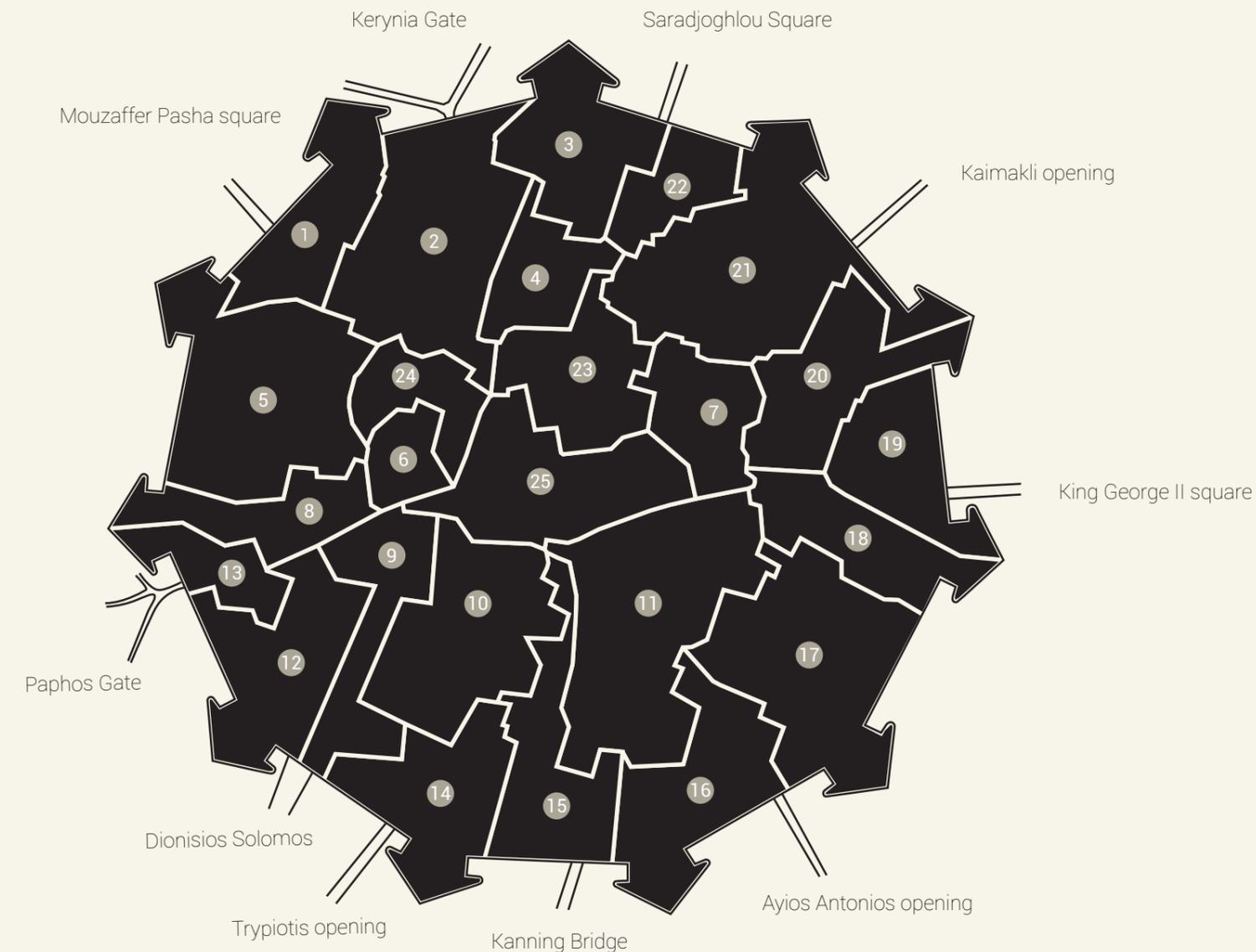


Figura 20. Periodo Britannico La città murata di Nicosia.

**Oggi.**

L'ultimo schema dimostra la città di Nicosia nella sua forma attuale. L'immagine contiene solo una parte della città al di fuori delle mura per il fatto che la presente ricerca si concentra solo nella zona racchiusa all'interno della struttura difensiva, il centro storico attuale.

La suddivisione amministrativa comincia nei primi anni del XXsec. con 25 quartieri, oggi il numero è aumentato a 29. Durante gli anni, sono avvenute piccole variazioni sulla forma di ogni zona, la parte murata viene composta da 24 quartieri, con le zone vicino ai confini leggermente ampliate nella prima fase di espansione, e l'intera area viene completata con l'aggiunta di altri 5 quartieri di notevole dimensione. Come è già stato accennato nei paragrafi precedenti, nello schema della prossima pagina sono inclusi solo i quartieri del centro storico.

L'ultima informazione ma più significativa per la topografia della città contemporanea è la presenza della 'buffer zone' o 'linea verde' dopo la guerra del 1974. La linea è, in realtà, una zona di spessore variabile che divide l'isola in due parti. I ciprioti la chiamano "zona morta", perché l'area compresa nella linea di separazione non è accessibile da nessuno e viene controllata dalle Nazioni Unite. Nello schema, la linea viene rappresentata tramite una superficie di colore scuro.

**Elenco dei quartieri presenti nella mappa: <sup>2</sup>**

**All'interno delle mura**

- |                  |                      |
|------------------|----------------------|
| 1. Mahmout Pasa  | 13. Tophane          |
| 2. Ibrahim Pasa  | 14. Trypiotis        |
| 3. Akkavunk      | 15. Ayios Savvas     |
| 4. Abdi Cavus    | 16. Ayios Antonios   |
| 5. Arabahmet     | 17. Ayios Ioannis    |
| 6. Korkut Efendi | 18. Taht el Kaleh    |
| 7. Haydar Pasa   | 19. Chrysaliniotissa |
| 8. Karamanzade   | 20. Ayios Kassianos  |
| 9. Nebetkhane    | 21. Yeni Djami       |
| 10. Faneromeni   | 22. Ayios Lukas      |
| 11. Omeriye      | 23. Ayia Sofia       |
| 12. Tabakhane    | 24. Iblik Bazar      |

**Fuori delle mura**

1. Ayiou Konstantinu e Elenis
2. Ayion Omoloyiton
3. Kaimakli
4. Neapoli
5. Omorfita

(sito 7)

**Periodo Attuale**  
(1960-2020)



<sup>2</sup> Tutte le informazioni riguardo i limiti e i nomi dei quartieri sono state confermate tramite le mappe interattive presenti nel portale del Dipartimento di terreno. (DLS portal)

Figura 21. Oggi, La città murata di Nicosia.

### 1.3 Nicosia oggi e la scelta dei quartieri per la ricerca

«Nicosia was always the capital of the Kingdom of Cyprus; from the start of the Latin domination down to the present day it has remained the most important city in the island.» (Enlart, 1987, p.75)

La città di Nicosia è stata la capitale dell'isola di Cipro per molti anni, fin dai tempi antichi. Nel periodo compreso tra gli ultimi anni dell'occupazione inglese e una decina di anni dopo l'indipendenza dell'isola, nel 1960, Nicosia affronta una espansione estesa al di fuori della città murata con evidente direzione verso l'est. Oggi, Il comune di Nicosia è composto da 29 zone amministrative di dimensioni variabili. La sua superficie risulta quasi trenta volte più grande della città murata (fig.22).

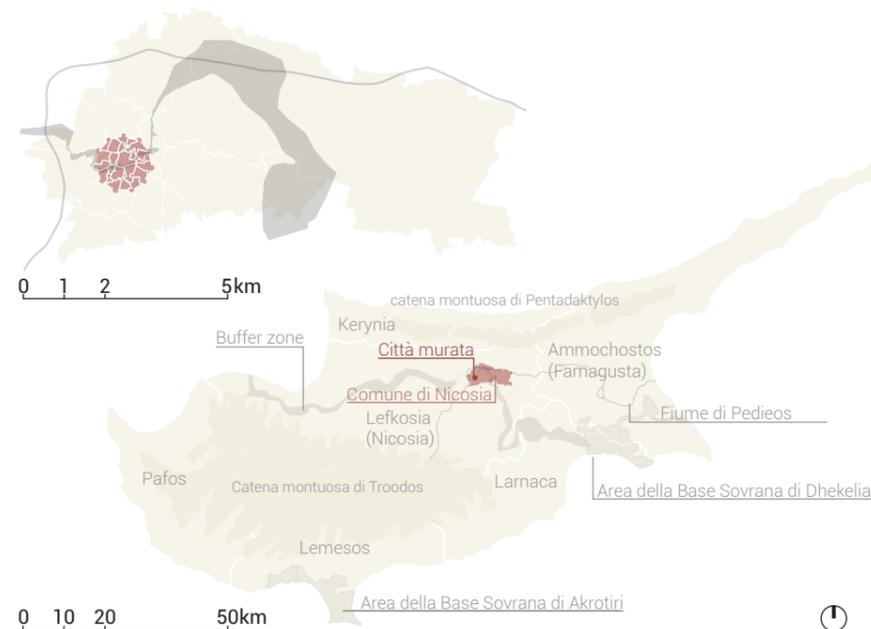


Figura 22. La città murata all'interno del comune (in alto). Il comune di Nicosia nell'isola di Cipro (in basso).



Figura 23. Ortofoto di Nicosia del 2014 con individuazione della buffer zone. (Department of Lands and Surveys)

Una percentuale dei terreni verso il nord della città viene occupato dopo l'invasione turca del 1974. Nicosia è l'unica capitale, ancora, divisa in due: Repubblica di Cipro, a sud, e Repubblica di Cipro del nord, la parte occupata è riconosciuta solo dal governo turco.

La divisione fisica avviene tramite la *buffer zone* chiamata linea verde controllata dalle Nazioni Unite (fig.23). Nel 2003 si è reso possibile il passaggio da una parte all'altra tramite il posto di controllo (check point) di Ledra Palace. Oggi, esistono sette posti di controllo in tutta l'isola con due di essi a Nicosia, il check point di Ledra Palace e di via Ledras.

Lo sviluppo e la tutela della città vengono gestiti dal Nicosia Master Plan (NMP) attivo già dagli ultimi anni del ventesimo secolo con i primi piani per il ripristino della città divisa. Tali piani condividono strategie e politiche comuni e mirano a uno sviluppo omogeneo di entrambi le parti.

Nel 1979 i due rappresentanti delle due comunità di Nicosia (greco-cipriota e turco-cipriota) sono stati incontrati per fissare un accordo comune per il nuovo piano della città.

Nel 1980 si firma per la realizzazione del NMP con le seguenti finalità principali:

- mappatura dello stato attuale della città
- catalogazione dei problemi principali
- elenco di proposte
- accordo per un piano comune di scambio di opinioni
- realizzazione del nuovo piano per il NMP

Prima fase 1981-1984. Realizzazione di un piano strategico a lungo termine (fino l'anno 2000).

La finalità principale era quella di programmare lo sviluppo urbano futuro in base alla diffusione fisica esistente dei servizi infrastrutturali.

Seconda fase 1984-1985. Piano funzionale dettagliato per l'implementazione di progetti per la riabilitazione della parte centrale della città (fig. ad. 16-19). La strategia principale è stata quella del potenziamento delle funzioni amministrative e dei servizi mirando ad un maggiore impatto economico affinché sia assicurata la valorizzazione del centro storico.

Terza fase 1986. Consiste dall'esecuzione dei progetti in un arco di tempo di 5-10anni.

Entrambe le fasi sono state finanziate dallo United Nations development programme (UNDP) e dallo United Nations Human Settlements Programme (UNHSP). (Papadopoulou, 2008)

Nel 2000 si conclude il primo piano strategico del NMP e inizia la formazione di nuovi gruppi di ricerca per la realizzazione di nuovi piani e strategie.

Nel 2001-2002 viene realizzato un nuovo studio (fig. ad. 20) con fine la catalogazione e la valutazione dello stato di conservazione degli edifici all'interno della buffer zone compresa nelle mura.

Successivamente, nel 2005, le Nazioni Unite pubblicano una relazione diagnostica con lo scopo di valutare gli avanzamenti dei lavori e le carenze del piano del 1984.

Attualmente, i piani implementati per lo sviluppo della città sono separati in due aree: la zona nord e la zona sud, divise dal buffer zone.

Entrambi i piani sono realizzati in base degli obiettivi del piano precedente del 1984.

*Area verso il nord della città sopra la buffer zone.*

Al momento è attivo il *Nicosia Development Plan 2012*. Il piano coinvolge la città murata e le zone circostanti. Tuttavia, esiste un piano strategico attualmente in fase di sviluppo (non è ancora stato pubblicato), che racchiude solo l'area centrale della città.

Gli obiettivi primari del piano di Sviluppo 2012 sono:

- Creare un capitale che abbia un'identità efficace ed efficiente in piano nazionale.
- Fornire un ambiente sano e ricco per i residenti.
- Prevenire la scomparsa di terreni agricoli fertili.
- Limitare l'espansione urbana diffusa e gestire lo sviluppo attraverso l'unione dei centri.
- Migliorare il trasporto tra gli insediamenti primari circostanti.
- Garantire la conservazione del patrimonio storico culturale e tramandarlo alle future generazioni.
- Distribuire le funzioni in modo razionale.

- Migliorare l'identità degli insediamenti urbani e garantire una convivenza armoniosa
- Integrare lo sviluppo incompatibile (Lefkosa Imar Plani, 2012)

**Area verso il sud della città sotto la buffer zone.**

Sono attivi due piani, a due diverse scale. Il piano locale di Nicosia, aggiornato nel 2018, riguarda sia le zone comprese nel comune sia le zone incluse nel distretto di Nicosia.

Invece, il piano dell'area centrale di Nicosia esistente dal 2013 e ulteriormente aggiornato nel 2017, si focalizza sulla città murata e le zone circostanti.

La sua implementazione riguarda la ridefinizione della forma dello sviluppo del centro urbano di Nicosia e la sua evoluzione in un centro di servizi e attività plurifunzionale.

Le funzioni principali del piano dell'area centrale di Nicosia del 2017 sono:

- Centro amministrativo della capitale e dell'intera isola.
- Polo centrale per l'offerta di servizi privati e pubblici.
- Centro competitivo di attività economiche.
- Centro culturale e polo di attività artistiche.
- Spazio per la residenza.
- Polo di interazione sociale e di attività creative.
- Destinazione attraente per lo svago.

(NMP, 2017)

**Progetti importanti per la ricerca**

I progetti ritenuti più importanti per questo studio sono i piani di riabilitazione per il quartiere di Arabahmet e Chrysaliniotissa. La loro esecuzione inizia verso la fine del decennio del 1980. L'obiettivo era quello di promuovere una riabilitazione autosufficiente in modo tale da consentire a quest'area storica un ruolo funzionale nella città contemporanea.

Massima enfasi è stata data alla riabilitazione abitativa come mezzo per migliorare l'ambiente residenziale, attirare famiglie più giovani ed economicamente attive, e infine aumentare la popolazione della zona.

Il progetto ha riguardato:

- Il restauro degli edifici residenziali ritenuti protetti e sotto conservazione.
- La costruzione di nuovi edifici destinati a uso residenziale
- La costruzione di nuovi edifici destinati a residenze per gli studenti
- La realizzazione di uno spazio polifunzionale
- La progettazione di un asilo nido
- La progettazione di nuovi spazi verdi

(NMP second phase, 1985)

I disegni per i due progetti sono citati nell'appendice documentaria. Nella figura ad.19 viene rappresentato il progetto per i quartieri di Arabahmet, Ayios Kassianos, Chrysaliniotissa e una parte del quartiere di Taht el Kale, il quale nella prima fase del NMP faceva parte della zona di sviluppo commerciale.

La differenza tra i due progetti è abbastanza evidente siccome il primo, si basa su una strategia a livello schematico per uno sviluppo futuro invece, il secondo segue una politica di sviluppo ben precisa basata su progetti di conservazione.

Inoltre, nella figura ad.13 si può consultare tutti i progetti realizzati sotto gli auspici del NMP dal 1979 fino a oggi. Le figure a.d 14,15 sono uno zoom delle zone scelte per la ricerca.

**L'area di ricerca**

L'area studiata per questa ricerca consiste di quattro quartieri divisi in due zone (fig. 24).

La prima con il quartiere di Arabahmet, verso l'ovest delle mura sopra la porta di Paphos e la seconda formata da Ayios Kassianos, Chrysaliniotissa, e Taht el Kale, localizzati verso l'est delle mura presso la porta di Famagusta.

La scelta dei quartieri è stata fatta per il loro impatto positivo, nella rivitalizzazione della città murata negli ultimi venti anni, per la loro rilevanza storica come zone residenziali e per la necessità di conservare e valorizzare il loro patrimonio architettonico tramite l'analisi e la lettura dell'edilizia di base.

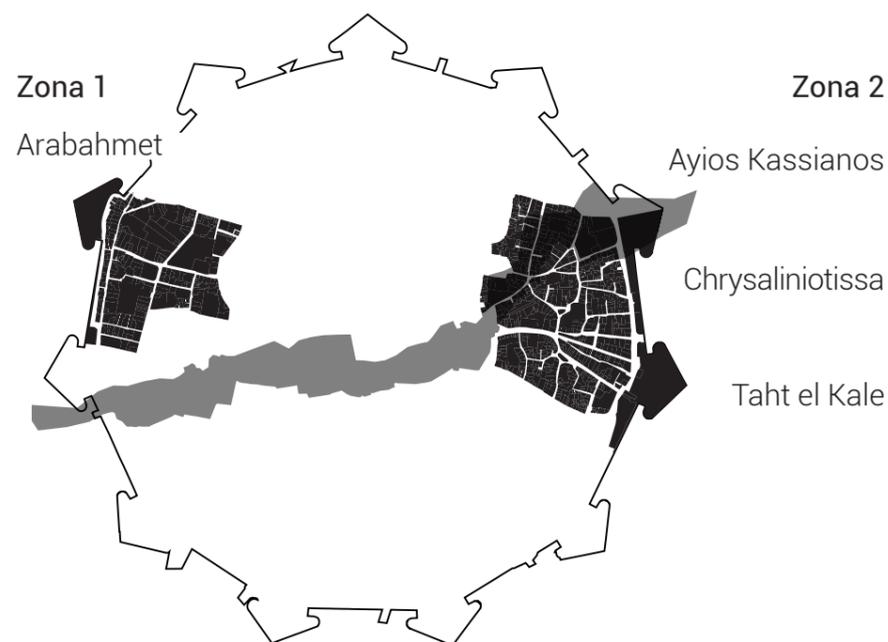


Figura 24. Area di ricerca.

Nelle figure 25, 26 si può notare la divisione della città in zone urbane. L'area di ricerca fa parte della zona di sviluppo residenziale dal primo piano del 1984 fino a oggi. Essendo stata sempre una zona residenziale le sue caratteristiche costruttive tradizionali sono ancora distinguibili. Tutti i progetti realizzati hanno avuto la finalità di conservare gli elementi tradizionali lasciando l'immagine dell'area perlomeno intatta. Nelle zone di sviluppo commerciale gli interventi di restauro sono stati più invasivi e le loro trasformazioni risultano irreversibili.

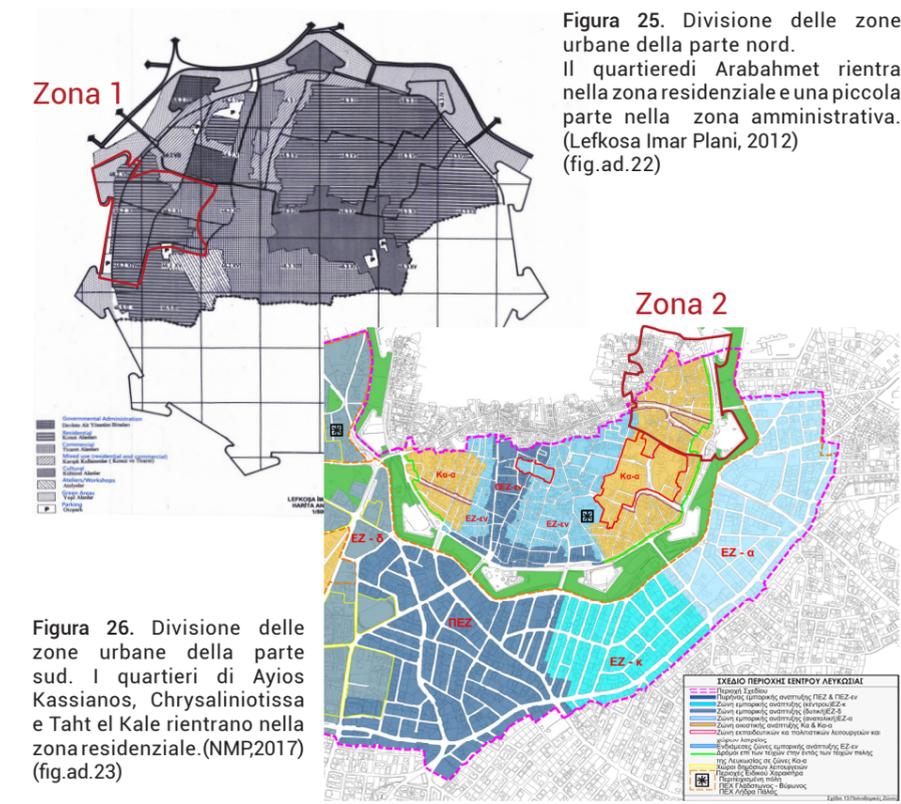


Figura 25. Divisione delle zone urbane della parte nord. Il quartiere di Arabahmet rientra nella zona residenziale e una piccola parte nella zona amministrativa. (Lefkosa Imar Plani, 2012) (fig.ad.22)

Figura 26. Divisione delle zone urbane della parte sud. I quartieri di Ayios Kassianos, Chrysaliniotissa e Taht el Kale rientrano nella zona residenziale. (NMP,2017) (fig.ad.23)

### Zona 1. Quartiere di Arabahmet

La prima zona della ricerca è il quartiere di Arabahmet. Il quartiere si localizza nella parte occidentale della città murata sopra la linea verde. Arabahmet è uno dei 12 quartieri appartenenti nell'elenco di Jeffrey per il periodo Ottomano (1571-1878) (vedi supra, § 1.2 fig.19).

Grazie alla sua posizione vicino il Konak, prima palazzo dei Lusignani, il quartiere rappresentava una delle zone residenziali più preziose per l'epoca.

Il quartiere e la moschea, costruita verso la fine del 16 sec., hanno preso i loro nomi da Arab Ahmet pascià. Il suo nome viene associato anche a uno degli acquedotti impiegati per la fornitura dell'acqua all'interno della città.

Le figura 27 mostra la strada principale del quartiere, via Victoria nel periodo Britannico e via Salahi Sevket oggi. Nel periodo dopo il 1878, la via diventa molto importante considerando il fatto che veniva abitata dagli ufficiali britannici. Le loro residenze sono facilmente distinguibili in un totale di case di carattere orientale. Uno degli elementi tipici di questo periodo sono gli ornamenti in metallo dei balconi.

La via Zahra, una delle vie più splendide, e in presenza di edifici di elevato valore architettonico, viene rappresentata nella figura 28. Una fotografia del 1928 scattata dal fossato noto come Djirit Hisar durante la celebrazione del 50° anniversario del dominio britannico. Al momento, il fossato fa parte della linea verde.

L'area del quartiere si è espansa fuori dal centro storico ma in questa ricerca l'analisi si limita solo nella zona compresa all'interno delle mura. La sua posizione è facilmente raggiungibile da entrambi i punti di controllo presenti a Nicosia.



Figura 27. Via Victoria in una cartolina storica a sinistra (Ahmet An, 2011) e in una fotografia attuale a destra. (Google maps)



Figura 28. Vista verso la via Zahra nel 1928. (Ahmet An, 2011)

### Funzioni | Quartiere di Arabahmet

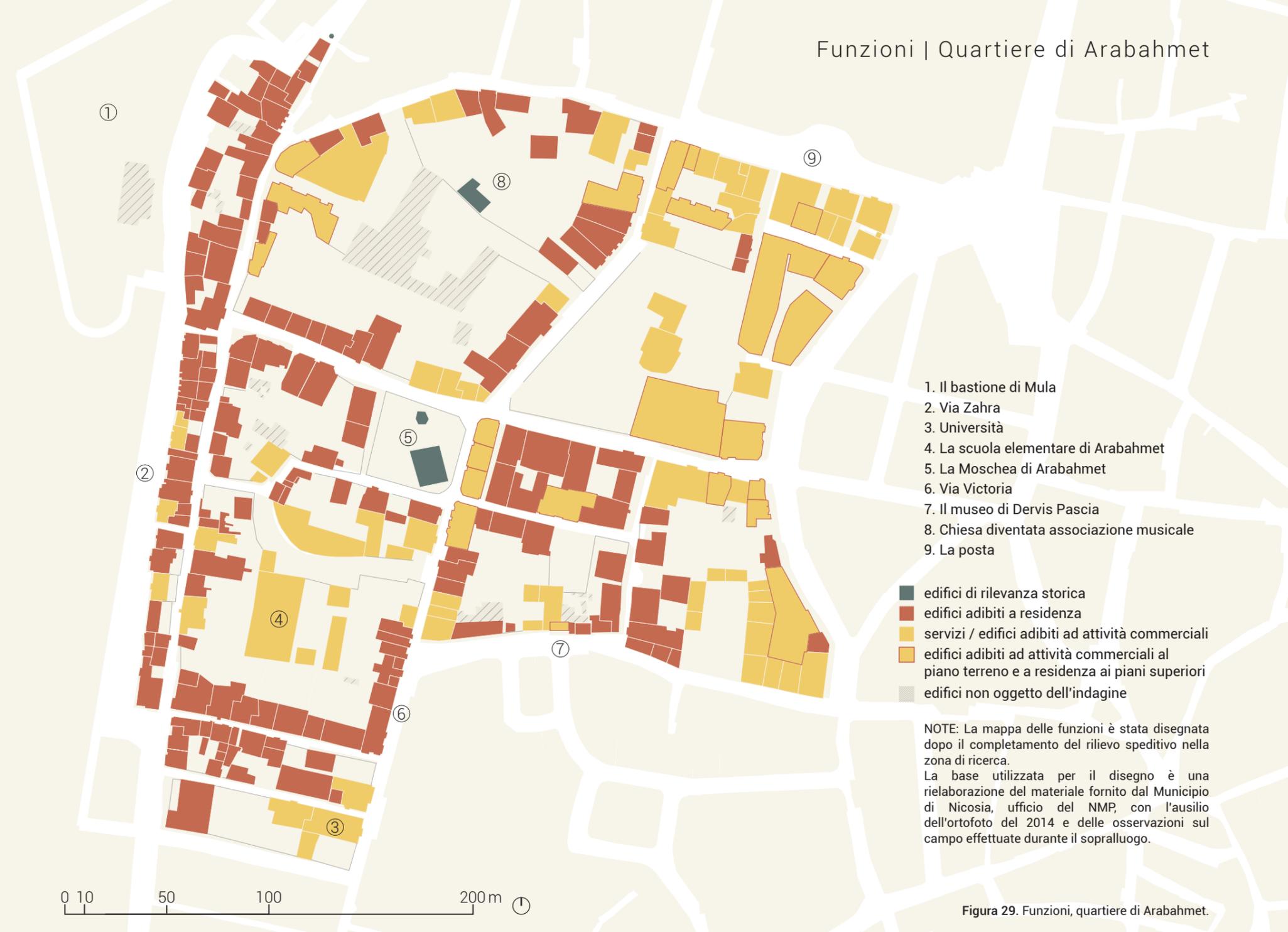


Figura 29. Funzioni, quartiere di Arabahmet.



Figura 30. Vista dal bastione di Mula verso la via Zahra.



Figura 31. Via Zahra presso il bastione di Mula.



Figura 32. Prospetti posteriori delle residenze di via Zahra.

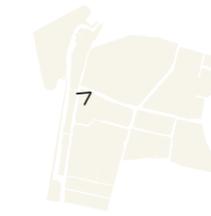




Figura 33. Le residenze della via Tanzimat.

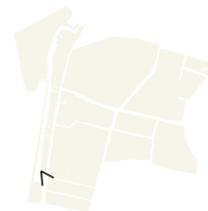


Figura 34. Vista verso la fine della via Victoria.



Figura 35. Vista verso la fine della via Victoria.



Figura 36. Vista verso la via Belig Pasa.





Figura 37. Via Serabioglu.



Figura 38. La Moschea di Arabahmet.



Figura 39. Via Muftu Ziyai Efendi.

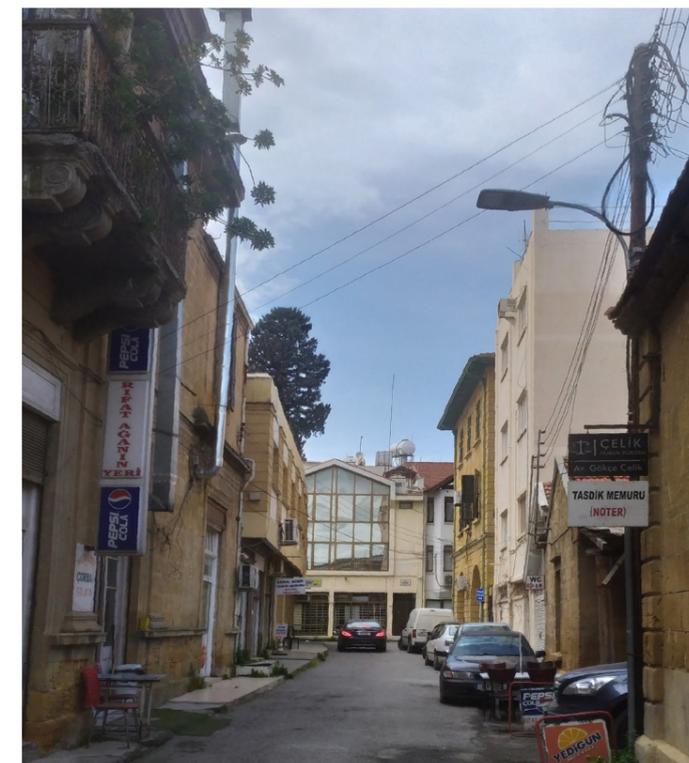


Figura 40. Via Posta.



### Zona 2. Quartiere di Ayios Kassianos

La seconda zona è formata dai quartieri: Ayios Kassianos, Chrysaliniotissa e Taht el Kale. Il quartiere di Ayios Kassianos è localizzato nella parte est delle mura. La sua denominazione proviene dalla chiesa ortodossa costruita nel 19 sec. Il quartiere è composto da tre aree emerse dalla divisione provocata dalla linea verde.

La prima area si trova nella parte libera della città ed è principalmente composta da residenze che circondano l'omonima chiesa. La seconda area, quella più grande, fa parte dei terreni compresi nella *buffer zone*. In un libro, dedicato alla *buffer zone*, l'area viene descritta come 'un viaggio nel tempo, un campo circondato da ruderi e silenzio all'interno del *intra-muros* labirinto della vecchia città' (Lacarrière, 2003, p.21). La figura 41 mostra i risultati di un'indagine del 2001, eseguita con l'iniziativa del NMP, con il fine di catalogare e valutare tutti gli edifici esistenti nella *buffer zone*. Gli edifici più importanti sono la vecchia scuola (fig.42), la chiesa di Ayios Georgios e la chiesa di Ayios Iacovos (fig.43) (vedi supra, § 1.2 fig.18).

La terza area è situata nella parte occupata e si trova in uno stato abbastanza degradato. Il modo più veloce per raggiungerla è attraversare la *buffer zone* dal punto di controllo di via Ledras.



Figura 41. Indagine per la catalogazione degli edifici all'interno della buffer zone nel 2001, la figura mostra l'area compresa nel quartiere di Ayios Kassianos. (NMP, 2008)  
La figura intera si trova nell'appendice documentaria (fig. ad. 20)

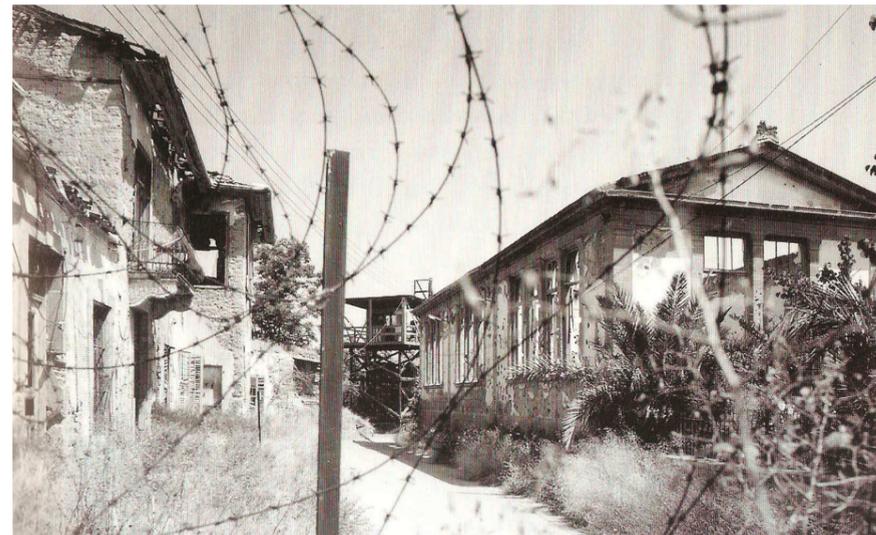


Figura 42. La scuola di Ayios Kassianos. (Lacarrière, 2003, Foto di P.Chrysanthou)

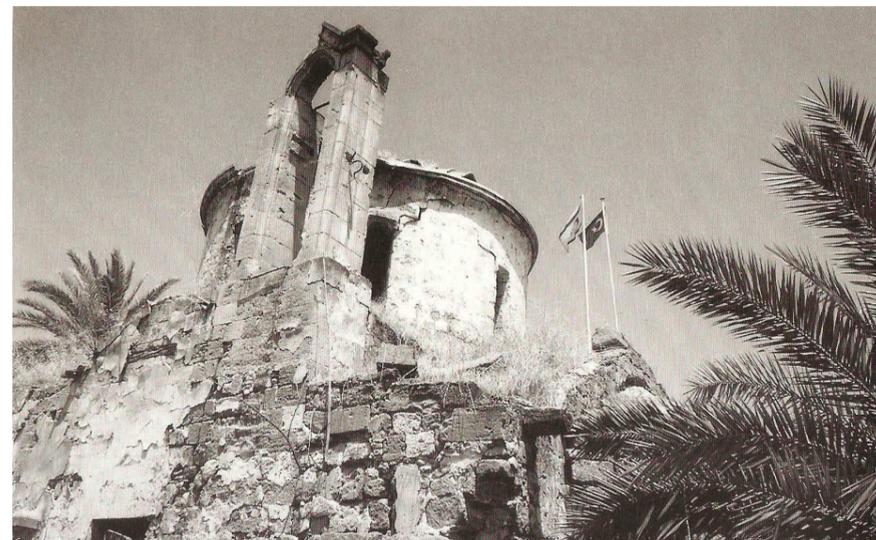
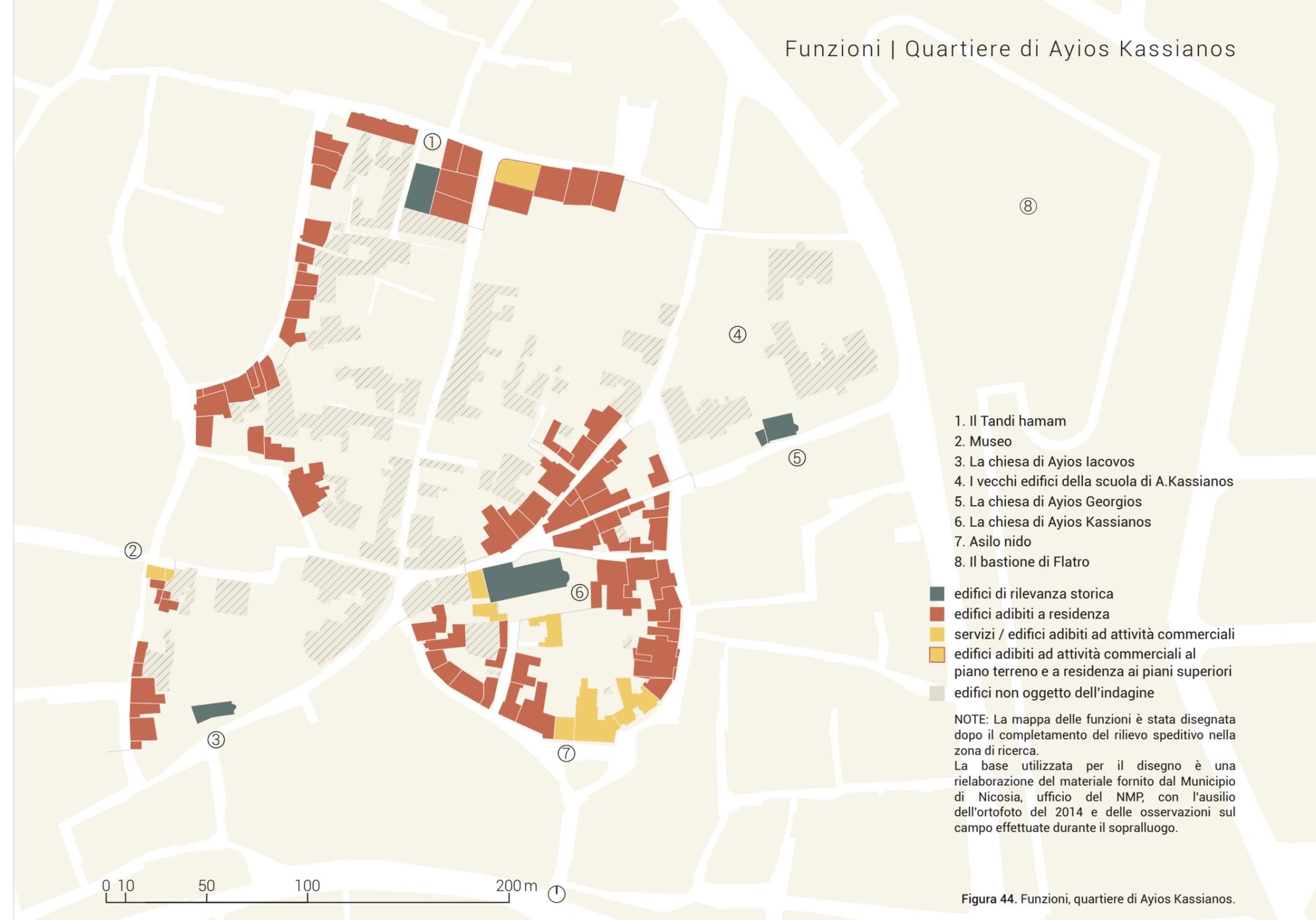


Figura 43. La chiesa di Ayios Iacovos. (Lacarrière, 2003, Foto di P.Chrysanthou)

### Funzioni | Quartiere di Ayios Kassianos



1. Il Tandhi hamam
2. Museo
3. La chiesa di Ayios Iacovos
4. I vecchi edifici della scuola di A.Kassianos
5. La chiesa di Ayios Georgios
6. La chiesa di Ayios Kassianos
7. Asilo nido
8. Il bastione di Flatro

- edifici di rilevanza storica
- edifici adibiti a residenza
- servizi / edifici adibiti ad attività commerciali
- edifici adibiti ad attività commerciali al piano terreno e a residenza ai piani superiori
- edifici non oggetto dell'indagine

NOTE: La mappa delle funzioni è stata disegnata dopo il completamento del rilievo speditivo nella zona di ricerca. La base utilizzata per il disegno è una rielaborazione del materiale fornito dal Municipio di Nicosia, ufficio del NMP, con l'ausilio dell'ortofoto del 2014 e delle osservazioni sul campo effettuate durante il sopralluogo.

Figura 44. Funzioni, quartiere di Ayios Kassianos.



Figura 45. Area 1, Chiesa di Ayios Kassianos.



Figura 46. Area 1, Vista dalla piazzetta davanti alla chiesa di Ayios Kassianos.



Figura 47. Area 1, Via Aftokratira Theodora.



Figura 48. Area 1, Vista verso la buffer zone.





Figura 49. Area 3, Vista da via Karababa.

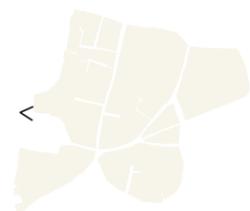


Figura 50. Area 3, Via Hafız Lisani.



Figura 51. Area 3, Il Tandı hamam.



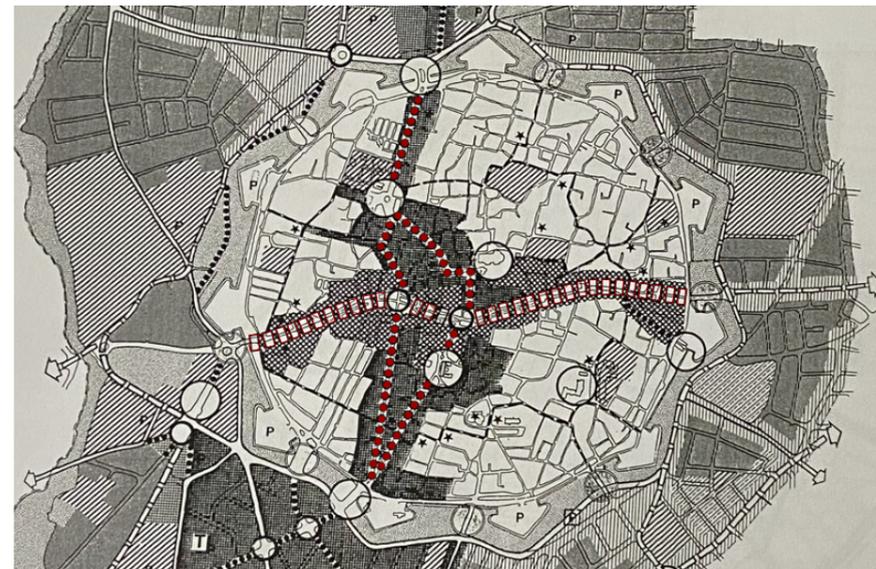
Figura 52. Area 3, Via Uzumlu.



### Quartiere di Chrysaliniotissa

Il quartiere di Chrysaliniotissa, uno dei più splendidi quartieri del centro storico di Nicosia, deve il suo nome alla chiesa centrale costruita nel 15/18 sec.

Il quartiere di Chrysaliniotissa occupa la zona centrale dell'area di ricerca, confina a nord con il quartiere di Ayios Kassianos e a sud con il quartiere di Taht el Kale. La via che separa i due quartieri a sud si chiama via Ermou, la quale prima della divisione dell'isola costituiva uno dei due assi principali commerciali della città murata (fig.53). Nelle mappe delle funzioni (fig.55, 69) si nota che gli edifici affacciati in entrambi i lati della via sono adibiti a servizi oppure a uso commerciale.



●●● Asse principale nord-sud  
- - - Asse principale est ovest

Figura 53. Attività e struttura urbana. (Nicosia Master Plan, second phase, 1985)  
La figura si trova nell'appendice documentaria (fig. ad. 18)

La figura 54 mostra il progetto di riabilitazione per il quartiere di Chrysaliniotissa iniziato nella seconda fase del NMP il 1985. La zona include l'intero quartiere di Chrysaliniotissa, la prima parte del quartiere di Ayios Kassianos e una piccola parte del quartiere di Taht el Kale. Il progetto ha riguardato i lavori per il restauro di alcune unità abitative e la fornitura di strutture comunitarie e di servizi pubblici. Sono state restaurate 24 case tradizionali e 8 sono state costruite ex novo. In più sono state restaurate le facciate verso le vie principali e sono stati progettati il giardino adiacente al bastione di Carraffa, il centro del artigianato e nuovi posti di parcheggio. Nella figura 54 sono segnate con la lettera K le case restaurate e con le lettere NK le case costruite ex novo.

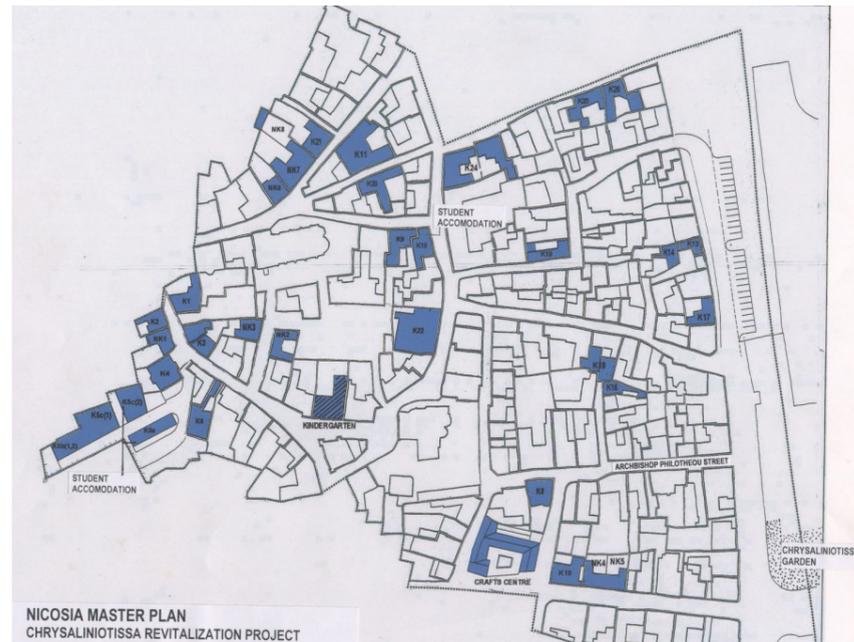
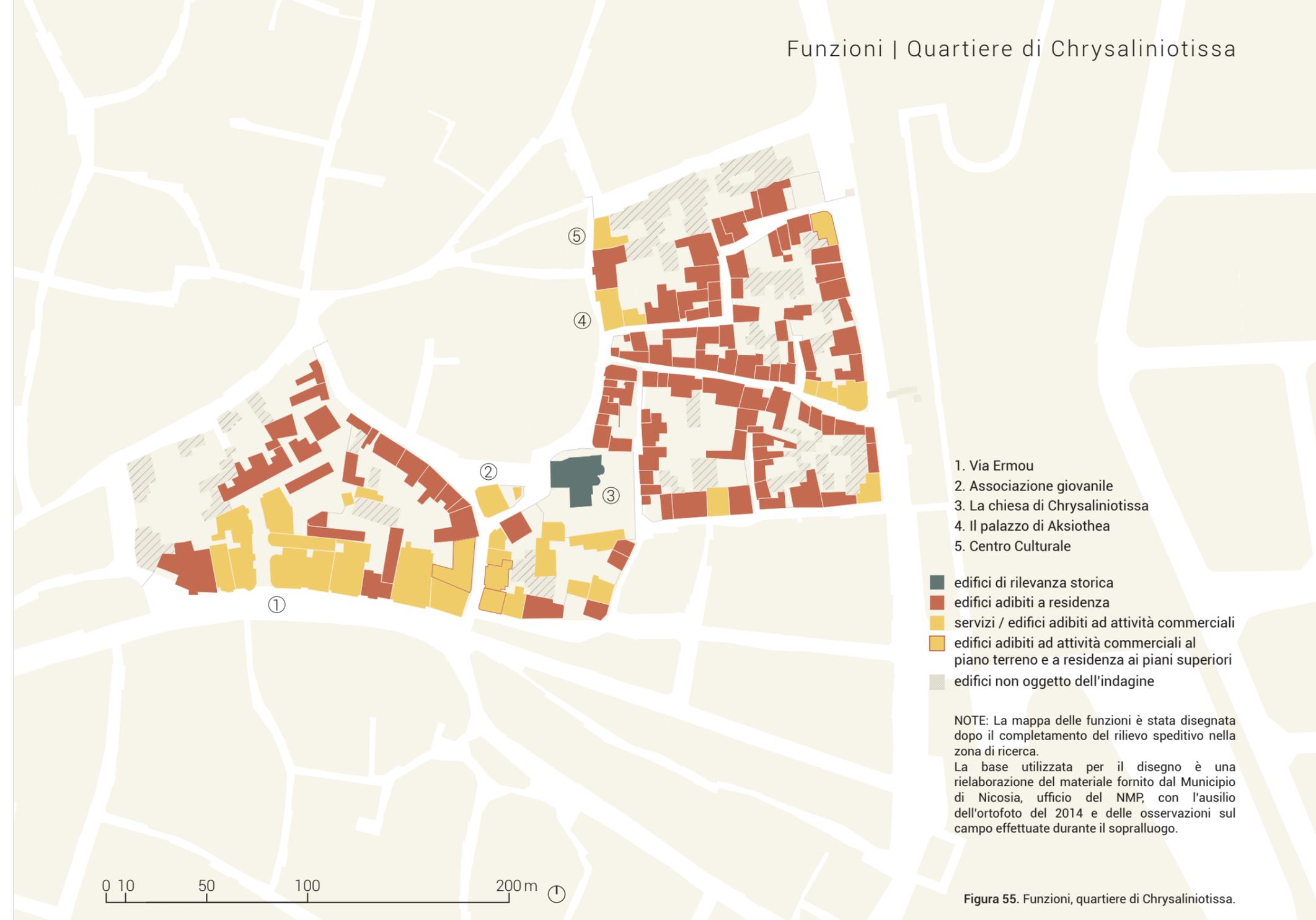


Figura 54. Chrysaliniotissa progetto di rivitalizzazione, interventi. (Nicosia Master Plan, 2003)  
La figura si trova nell'appendice documentaria (fig. ad. 21)

### Funzioni | Quartiere di Chrysaliniotissa



1. Via Ermou
2. Associazione giovanile
3. La chiesa di Chrysaliniotissa
4. Il palazzo di Aksiothea
5. Centro Culturale

- edifici di rilevanza storica
- edifici adibiti a residenza
- servizi / edifici adibiti ad attività commerciali
- edifici adibiti ad attività commerciali al piano terreno e a residenza ai piani superiori
- edifici non oggetto dell'indagine

NOTE: La mappa delle funzioni è stata disegnata dopo il completamento del rilievo speditivo nella zona di ricerca.

La base utilizzata per il disegno è una rielaborazione del materiale fornito dal Municipio di Nicosia, ufficio del NMP, con l'ausilio dell'ortofoto del 2014 e delle osservazioni sul campo effettuate durante il sopralluogo.

Figura 55. Funzioni, quartiere di Chrysaliniotissa.



Figura 56. Via Minoos.



Figura 57. Via Ermou, quartiere di Chrysaliniotissa a destra.



Figura 58. Via Minoos.



Figura 59. Via Minoos.





Figura 60. Via Minoos.

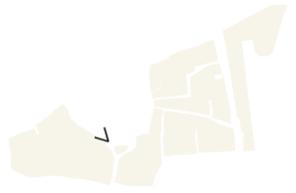


Figura 61. Vista dalla fine della via Ermou verso via Chrysaliniotissis.



Figura 62. Chiesa della Chrysaliniotissa.





Figura 63. Vista dalla via Archiepiskopou Filotheou.



Figura 64. Via Patroklou.



Figura 65. Via Anastasias Toufeksi.



Figura 66. Via Aksiotheas, palazzo Aksiotheas.



### Quartiere di Taht el Kale

L'ultimo quartiere della seconda zona è il quartiere di Taht el Kale. Il suo nome proviene dalla lingua Araba che vuol dire 'bassa fortezza'. Questa denominazione potrebbe essere derivata dal periodo Veneziano (1489-1571) quando la porta di Famagusta si chiamava la 'porta di sotto'.

«This Arabic name of " lower fort " may possibly have been borrowed from the Italian " Porta di sotto." It may very probably have been at one time the Arab quarter of the town.» (Jeffery, p.34)

Taht el kale era uno dei più grandi quartieri di popolazione mista. L'unica traccia rimasta dalla coesistenza delle comunità greco-cipriota e turco-cipriota è la Moschea di Taht el Kale costruita alla fine del 19sec allo stesso posto dove prima era presente la vecchia Moschea.

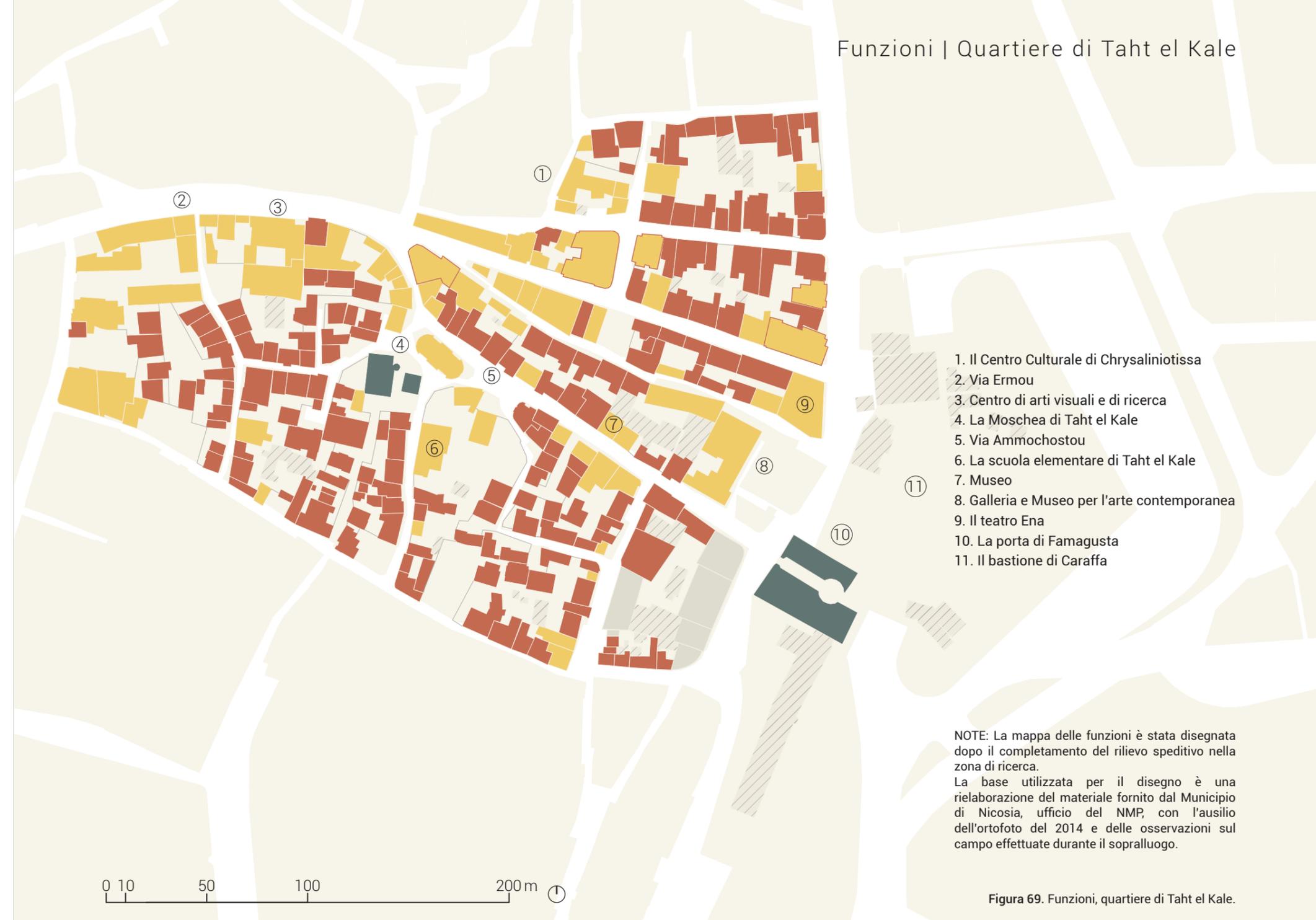
Nelle pagine precedenti, è già stato fatto riferimento alla via Ermou, la quale funziona da confine con il quartiere di Chrysaliniotissa. La via Ermou è stata un polo di grande interesse per le attività commerciali all'interno della cinta muraria. La prosecuzione della via Ermou verso la Porta di Famagusta, via Ammochostou (fig 67,68), viene caratterizzata da L.Salvator come un percorso d'ingresso nella città, di notevole importanza. (Salvator,1873, p.11)

La porta di Famagusta è la più grande delle tre porte presenti nelle mura Veneziane. L'ultimo intervento di restauro è stato completato nel 1981 su iniziativa del municipio di Nicosia. La porta consiste dello spazio dell'ingresso, che serviva come passaggio di attraversamento delle mura, e le due stanze adiacenti. Attualmente, l'intero spazio è diventato il nuovo centro culturale del centro storico e viene utilizzato per esposizioni, concerti, spettacoli e conferenze.



Figura 67. La via Ammochostou dalla porta di Famagusta, schizzo di L.Salvator. (Salvator, 1873),  
Figura 68. La via Ammochostou dalla porta di Famagusta oggi.

### Funzioni | Quartiere di Taht el Kale



1. Il Centro Culturale di Chrysaliniotissa
2. Via Ermou
3. Centro di arti visuali e di ricerca
4. La Moschea di Taht el Kale
5. Via Ammochostou
6. La scuola elementare di Taht el Kale
7. Museo
8. Galleria e Museo per l'arte contemporanea
9. Il teatro Ena
10. La porta di Famagusta
11. Il bastione di Caraffa

NOTE: La mappa delle funzioni è stata disegnata dopo il completamento del rilievo speditivo nella zona di ricerca.  
La base utilizzata per il disegno è una rielaborazione del materiale fornito dal Municipio di Nicosia, ufficio del NMP, con l'ausilio dell'ortofoto del 2014 e delle osservazioni sul campo effettuate durante il sopralluogo.

Figura 69. Funzioni, quartiere di Taht el Kale.



Figura 70. Vista verso l'inizio della via Ammochostou.



Figura 71. Via Ektoros.



Figura 72. Via Ammochostou, in fondo la porta di Famagusta.



Figura 73. Porta di Famagusta.





Figura 74. Moschea di Taht el Kale.



Figura 75. Moschea di Taht el Kale.

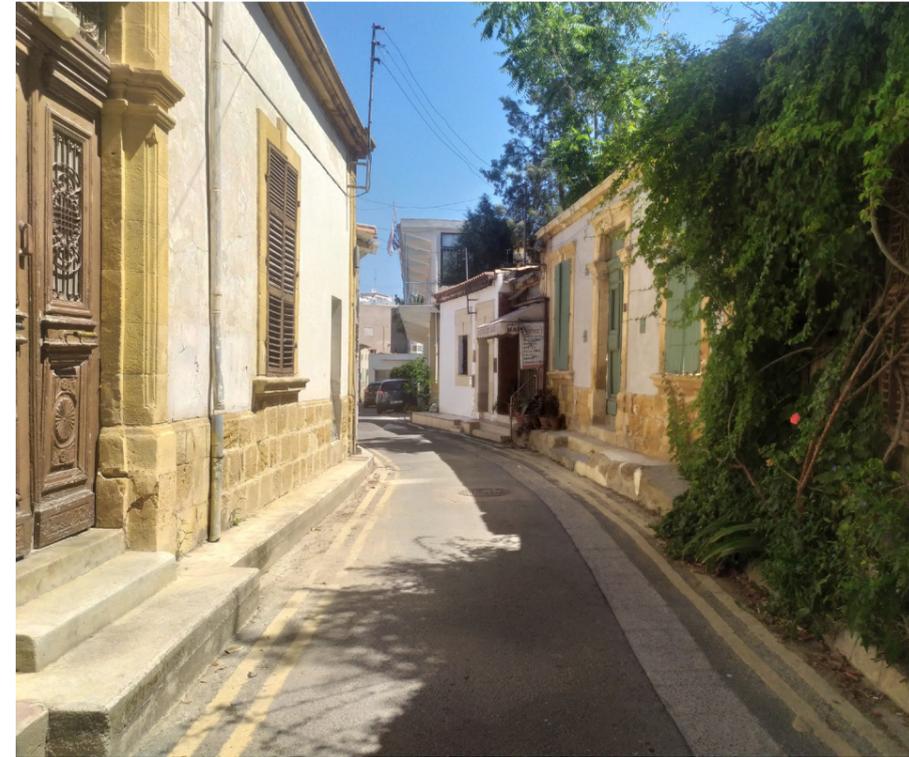


Figura 76. Via Antigonou.



Figura 77. Rudere della chiesa bizantina di Ayios Nicolaos.





Figura 78. Via Pentadaktylou.



Figura 79. Rudere dietro la via Ermou.



Figura 80. Via Archiepiskopou Filotheou.



Figura 81. Vista verso la via Dimonaktos.





2|  
Evoluzione cronologica  
dei quartieri

## 2.1 Le mappe utilizzate per la ricerca

Le mappe rappresentate in questo paragrafo sono state oggetto di ricerca sia per effettuare un'analisi dello sviluppo del tessuto edilizio sia per rendere più chiare le date di costruzione degli edifici presenti nei quartieri di ricerca.

*Mappa topografica di H.H. Kitchener, 1881, 1:2500.*

All'inizio del periodo Britannico, nel 1878, ci si rende conto della mancanza di una mappa dettagliata dei terreni che servirebbe da ausilio per fini amministrativi. Si decide, allora, di eseguire un'indagine su tutta l'isola con enfasi sulle quattro città principali, Nicosia (Lefkosia), Famagusta (Ammochostos), Larnaca e Lemesos. Le mappe sono state realizzate con il metodo della triangolazione. Nel periodo della loro pubblicazione venivano considerate come il documento più accurato nell'isola. (sito 8)

La mappa prodotta per la città di Nicosia rappresenta l'area intera della città murata e una parte al di fuori della cinta muraria. Al Dipartimento di Terreno è stata trovata una copia della planimetria della città di Nicosia la quale è stata riprodotta utilizzando mezzi fotografici (fig.ad.1). (A. & J. Stylianou, 1989, p.54)

*Mappa topografica, 1915, 1:1250.*

Contiene tutta la città murata (fig.ad.2).

*Mappe catastali, 1915, 1:1250, 24 fogli.*

Divisa in 24 fogli, ognuno di essi contiene un quartiere della città murata. In questa ricerca sono stati utilizzati i quattro fogli che rappresentano i singoli quartieri trattati nella ricerca (fig. ad.3-6).

L'indagine per le nuove mappe è stata effettuata dal Dipartimento di Terreno, con lo scopo di ottenere un disegno

di scala più grande per uso registrativo.

La tecnica utilizzata è sempre quella della triangolazione, usando come punto principale il minareto della Cattedrale di S.Sofia (Selimiyecami). Inoltre, sono state introdotte due nuove tecniche per migliorare la precisione: L'uso del teodolite e l'impiego della catena metrica per ottimizzare i dettagli. (A. & J. Stylianou, 1989, p.56-61)

*Catasto di Nicosia, 1927, all'interno delle mura 1:500, al di fuori delle mura 1:1000.*

L'espansione della città e l'aumento del valore di mercato dei terreni compresi nella cinta muraria sono state le motivazioni più importanti per la produzione della nuova mappa catastale. Il catasto viene disegnato tramite la tecnica della triangolazione basata sul sistema esistente del 1915. (A.&J.Stylianou, 1989, p.62-63)

La mappa intera, della città murata, comprende quaranta nove fogli, e per questa ricerca sono stati utilizzati venti di essi (fig.ad.7). Il catasto del 1927 viene considerato il documento più accurato, riguardo il centro storico, fino a oggi. Tutti i fogli sono ancora in utilizzo dal Dipartimento dei Terreni e vengono periodicamente aggiornati. Negli anni successivi al 1927 sono state realizzate varie mappe tematiche, tutte basate sulle mappe già citate e ridotte di scala.

In aggiunta alle mappe citate, per la presente ricerca sono stati utilizzati: l'ortofotografia del 2014, il portale DLS (sito 7) e gli appunti personali. Tutte le mappe riguardanti lo stato attuale della città murata sono state realizzate utilizzando il materiale ottenuto dall'ufficio del NMP aggiornato sulla base delle osservazioni sul campo effettuate durante l'indagine e il sopralluogo nell'area di ricerca.

## 2.2 Analisi cronologica dei quartieri trattati

L'analisi cronologica di seguito presentata è finalizzata a caratterizzare l'evoluzione del tessuto urbano ed è propedeutica alla successiva analisi costruttiva.

Il metodo utilizzato per il disegno degli schemi si divide in 4 fasi.

**Prima fase:** Individuazione delle zone di ricerca sulle quattro mappe (per la mappa del 1927 è stato necessario unire fogli diversi per completare l'area delle due zone).

**Seconda fase:** Ridisegno delle mappe in formato digitale per ottenere un disegno a formato vettoriale e facilitare la lettura e lo studio del tessuto edilizio. Inoltre, le mappe originali sono realizzate in scale diverse quindi, il loro ridisegno aiuta alla scelta delle informazioni più significative per questa ricerca e al rendere la rappresentazione dei dati finali omogenea.

**Terza fase:** Sovrapposizione dei quattro disegni di formato vettoriale per individuare gli edifici demoliti nei periodi compresi ogni due mappe consecutive e indicare le nuove costruzioni in ogni disegno.

**Quarta fase:** Calcolo dell'area totale del costruito e delle percentuali per l'area delle nuove costruzioni e delle demolizioni per ogni mappa.

Esistono due differenze nella metodologia utilizzata per trattare i dati disponibili per le due zone (zona 1: quartiere di Arabahmet, zona 2: quartieri di Ayios Kassianos, Chrysaliniotissa e Taht el Kale) e sono evidenti nel terzo schema dell'anno 1952.

La prima differenza riguarda la mappa catastale del 1927, la quale è stata rivista in date successive. L'ultimo aggiornamento è stato il ridisegno della mappa nel 1952.

Di conseguenza, la data attribuita allo schema non è la data di produzione di tale catasto ma la data dell'ultimo aggiornamento nel 1952.

La seconda differenza sta sempre alla mappa catastale del 1927 ma, in questo caso riguarda i singoli fogli uniti nella prima fase per completare l'area per le zone di ricerca.

Nella prima zona i fogli uniti per ottenere l'intero quartiere sono tutti del periodo 1927-1952 (fig.ad.9) ma, per la seconda zona non esistono tutti i fogli di questo periodo, allora, si è deciso di completare il quadro utilizzando quattro fogli ridisegnati e aggiornati nel periodo 1979-1982 (fig. ad.10). Consultando le mappe nell'appendice documentaria questa differenza è molto visibile siccome i fogli originali sono disegnati in colore invece, i fogli aggiunti sono in bianco e nero.

L'area compresa in tali fogli viene segnata negli schemi utilizzando una linea tratteggiata di colore grigio.

I risultati presentano un livello di dettaglio commisurato alla qualità del materiale a disposizione. Per cui, è possibile che alcuni edifici siano stati ricostruiti in periodi successivi con dimensioni e forma invariati rispetto l'edificio presente nella stessa posizione. In questo caso, il periodo individuato per tali edifici potrebbe essere diverso. Inoltre, gli schemi comprendono solo le variazioni, accadute nei vari periodi, in pianta e non in altezza (aggiunta di piani).

«I nuovi edifici vengono costruiti sia come aggiunte sugli edifici medievali esistenti sia ex novo sopra le rovine di vecchi edifici preservando, in molti casi, l'antica tipologia in pianta.» (Chrysochou, 2014, p.63)

Meritano poi di essere segnalati alcuni casi in cui solo attraverso il sopralluogo sul campo è stato possibile interpretare correttamente il dato cartografico.

**Caso 1.**

Un numero importante di edifici presenta una struttura mista realizzata in anni diversi. Durante il sopralluogo, si è reso possibile riconoscere il palinsesto costruttivo in vari edifici studiandoli sia dall'esterno che dall'interno (quando erano accessibili) (fig.82,83,84).

**Caso 2.**

In altri casi, l'immagine apparente dell'edificio, sembra abbastanza integra e diventa difficile distinguere le parti realizzate in periodi diversi (fig.85,86).

**Caso 3.**

In fine, esistono edifici classificati in un periodo passato ma, dei quali sopravvivono solo alcuni elementi decorativi e costruttivi integrati in costruzioni completamente nuove (fig.87,88).

\*Per gli esempi si impiega l'ultimo schema del 2020

- edifici costruiti ante 1881
- edifici costruiti nel periodo 1881-1915
- edifici costruiti nel periodo 1915-1952
- edifici costruiti nel periodo 1952-2020



Figura 82. Quartiere di Arabahmet: la condizione di rudere dell'edificio rende evidente la presenza di due corpi costruiti in periodi diversi.



Figura 83. Quartiere di Crysalinotissa: l'edificio è composto da tre corpi differenti. La differenza dello stile architettonico dei tre corpi individuati è molto chiara.



Figura 84. Prospetto realizzato con il metodo di fotoraddrizzamento. Quartiere di Ayios Kassianos: edificio riferibile al periodo 1915-1952 che ha subito trasformazioni in anni recenti. Si distinguono il corpo adiacente sviluppato in due piani fuori terra, il piano aggiunto sull'edificio originale e la sostituzione degli infissi tradizionali con infissi moderni.



Figura 85. Quartiere di Arabahmet: l'immagine dell'edificio si presenta abbastanza omogenea ma, con uno sguardo attento si nota che le finestre non sono perfettamente allineate, mentre lo stile e l'altezza della porta caratterizzano il periodo prima del 1881.



Figura 86. Quartiere di Chrysalinotissa: tutti i corpi presenti in questo complesso di edifici sono progettati seguendo le stesse linee e lo stesso stile architettonico. L'unico elemento che li distingue è il rivestimento in pietra che caratterizza la costruzione dell'ultimo periodo.



Figura 87. Quartiere di Arabahmet: negli schemi l'edificio viene catalogato come costruzione ante il 1881. In realtà è una costruzione recente con integrazione degli elementi tradizionali (l'ingresso e gli archi interni).

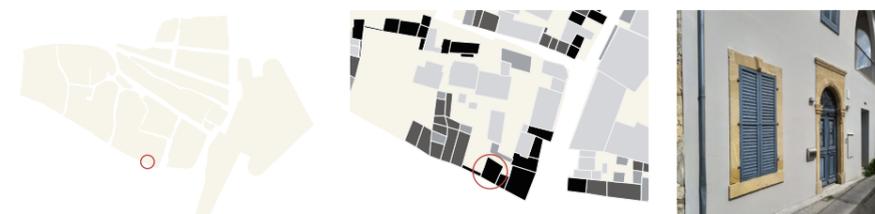


Figura 88. Quartiere di Taht el Kale: Nuova costruzione con l'integrazione degli elementi decorativi dell'edificio preesistente in piano terra.

A valle della analisi cronologica, sono possibili alcune considerazioni di carattere generale.

-I quartieri di Arabahmet e di Taht el Kale dimostrano un aumento costante dell'area costruita. Crysalinotissa e Ayios Kassianos presentano un aumento continuo dell'area costruita nel primo e secondo schema ma, l'area rimane invariata nell'ultimo schema per Chrysalinotissa e diminuisce per Ayios Kassianos.

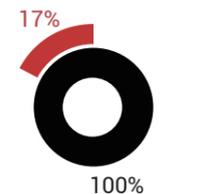
Questo decremento si spiega facilmente tenendo conto della presenza della buffer zone dove, sono stati abbandonati e demoliti molti edifici.

Sempre per lo stesso motivo, Ayios Kassianos e Chrysalinotissa risultano i quartieri con la percentuale più elevata (30/29%) di edifici costruiti ante il 1881.

-Il numero delle demolizioni rimane costante in tutti gli schemi considerando il fatto che il terzo schema copre un periodo (1927-1982) più lungo.

-Nell'ultimo schema (2020) si nota come l'area costruita, in periodi diversi, per i quartieri di Ayios Kassianos e Chrysalinotissa sia abbastanza equivalente. Invece, per i quartieri di Arabahmet e Taht el Kale il costruito (44/41%) nell'intervallo 1952/1982-2020 appare elevato, rispetto agli altri periodi.

1881



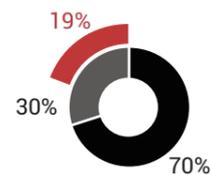
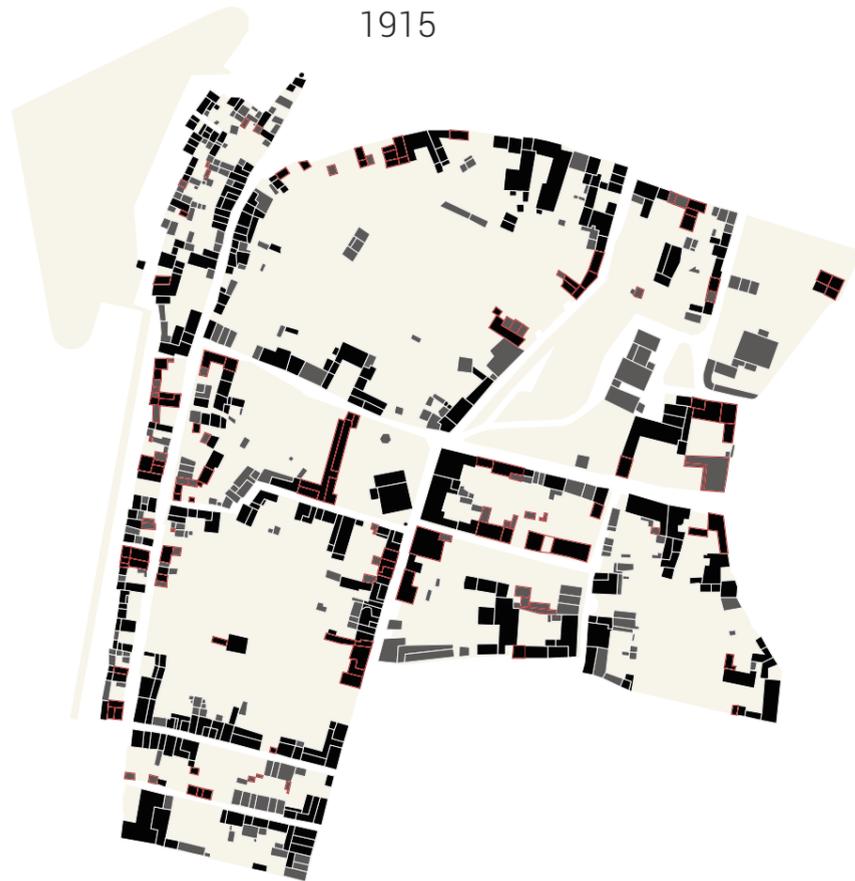
Area Totale del costruito: 22645 m<sup>2</sup>

- edifici costruiti ante 1881
- edifici demoliti nel periodo 1881-1915

Note: Lo schema è stato disegnato utilizzando la mappa topografica di Kitchener del 1881. Gli edifici demoliti sono stati individuati sulla base delle informazioni presenti nella mappa topografica del 1881 e nella mappa catastale del 1915 (fig. ad. 1/3).

Gli edifici demoliti nel periodo compreso tra due mappe consecutive sono rappresentati nella mappa iniziale (anche se andrebbero a rigore rappresentati in quella finale) per facilitare la lettura e la comprensione della loro posizione: infatti tali edifici sono a volte sostituiti, nello stesso periodo, da nuovi edifici anche di forma diversa.

1915

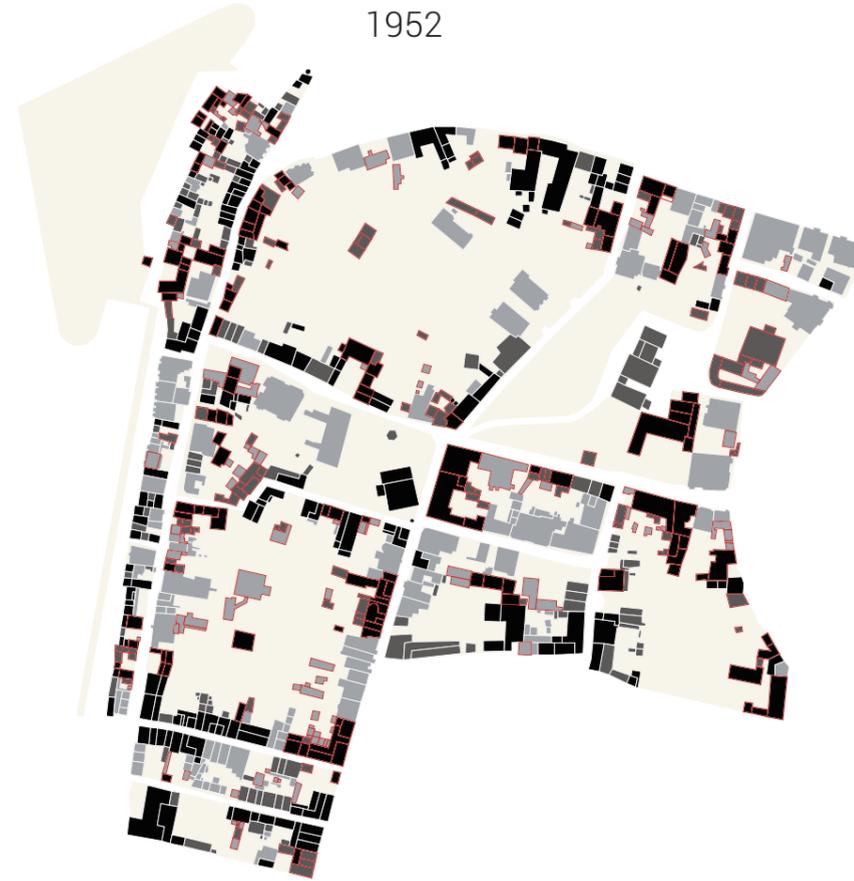


Area Totale del costruito: 27028 m<sup>2</sup>

- edifici costruiti ante 1881
- edifici costruiti nel periodo 1881-1915
- edifici demoliti nel periodo 1915-1927

Note: Lo schema è stato disegnato utilizzando la mappa catastale del 1915. Gli edifici demoliti sono stati individuati sulla base delle informazioni presenti nelle mappe catastali del 1915 e del 1927 (fig. ad. 3/9).

1952

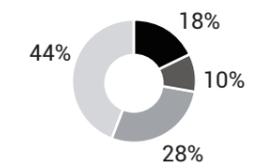
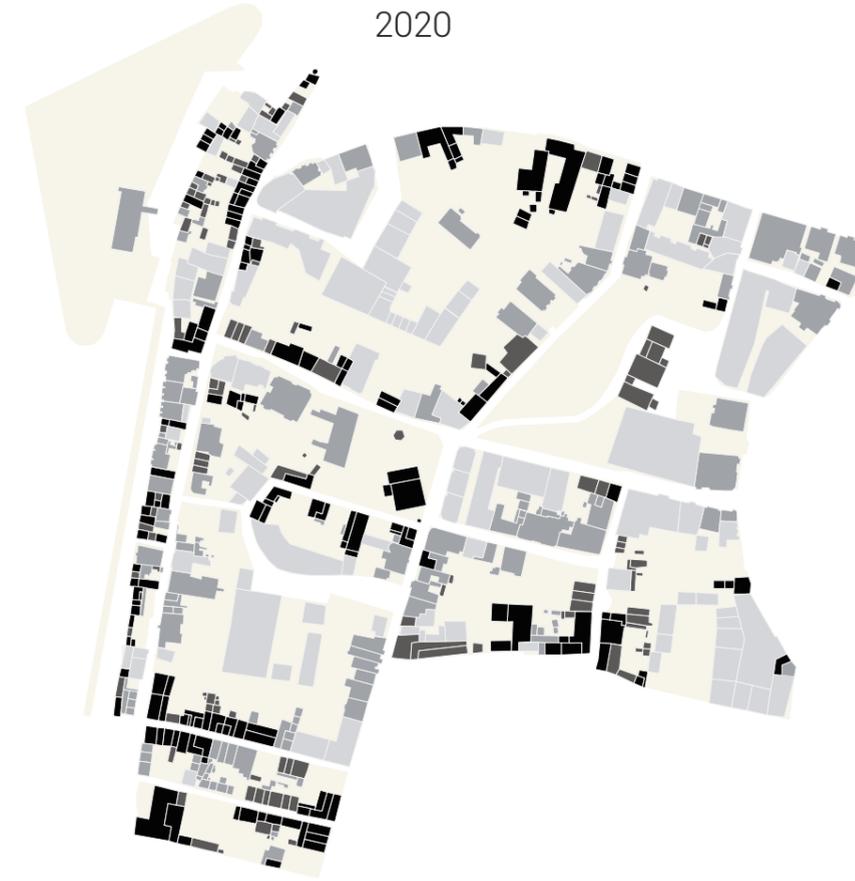


Area Totale del costruito: 35995 m<sup>2</sup>

- edifici costruiti ante 1881
- edifici costruiti nel periodo 1881-1915
- edifici costruiti nel periodo 1915-1952
- edifici demoliti nel periodo 1927-2020

Note: Lo schema è stato disegnato utilizzando la mappa catastale del 1927. La mappa originale è stata prodotta nel 1927 ma comprende tutte le correzioni aggiunte fino al 1952. Gli edifici demoliti sono stati individuati sulla base delle informazioni presenti nella mappa catastale del 1927-1952, dell'ortofotografia del 2014 e delle osservazioni sul campo effettuate durante il sopralluogo (fig. ad. 9/12).

2020



Area Totale del costruito: 43021 m<sup>2</sup>

- edifici costruiti ante 1881
- edifici costruiti nel periodo 1881-1915
- edifici costruiti nel periodo 1915-1952
- edifici costruiti nel periodo 1952-2020

Note: Lo schema è stato disegnato utilizzando l'ortofotografia del 2014 (fig. ad.12) e delle osservazioni sul campo effettuate durante il sopralluogo.

1881



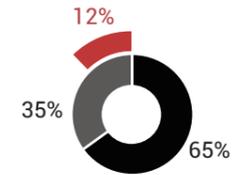
Area Totale del costruito: 13500 m<sup>2</sup>

- edifici costruiti ante 1881
- edifici demoliti nel periodo 1881-1915

Note: Lo schema è stato disegnato utilizzando la mappa topografica di Kitchener del 1881. Gli edifici demoliti sono stati individuati sulla base delle informazioni presenti nella mappa topografica del 1881 e nella mappa catastale del 1915 (fig. ad. 1/4).

Gli edifici demoliti nel periodo compreso tra due mappe consecutive sono rappresentati nella mappa iniziale (anche se andrebbero a rigore rappresentati in quella finale) per facilitare la lettura e la comprensione della loro posizione: infatti tali edifici sono a volte sostituiti, nello stesso periodo, da nuovi edifici anche di forma diversa.

1915

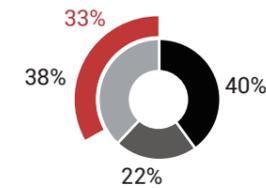


Area Totale del costruito: 18360 m<sup>2</sup>

- edifici costruiti ante 1881
- edifici costruiti nel periodo 1881-1915
- edifici demoliti nel periodo 1915-1927

Note: Lo schema è stato disegnato utilizzando la mappa catastale del 1915. Gli edifici demoliti sono stati individuati sulla base delle informazioni presenti nelle mappe catastali del 1915 e del 1927 (fig. ad. 4/10).

1952

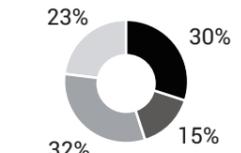


Area Totale del costruito: 26529 m<sup>2</sup>

- edifici costruiti ante 1881
- edifici costruiti nel periodo 1881-1915
- edifici costruiti nel periodo 1915-1952 - (1982)
- edifici demoliti nel periodo 1927-2020

Note: Lo schema è stato disegnato utilizzando la mappa catastale del 1927. La mappa originale è stata prodotta nel 1927 ma comprende tutte le correzioni aggiunte fino al 1952. In più la zona compresa nell'area segnata con linea grigia tratteggiata è stata disegnata utilizzando una copia della mappa catastale, prodotta nel 1982 (fig.ad. 8) . Gli edifici demoliti sono stati individuati sulla base delle informazioni presenti nella mappa catastale del 1927-1982, dell'ortofotografia del 2014 e delle osservazioni sul campo effettuate durante il sopralluogo (fig. ad. 10/12).

2020

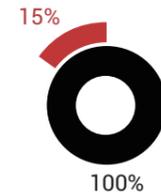
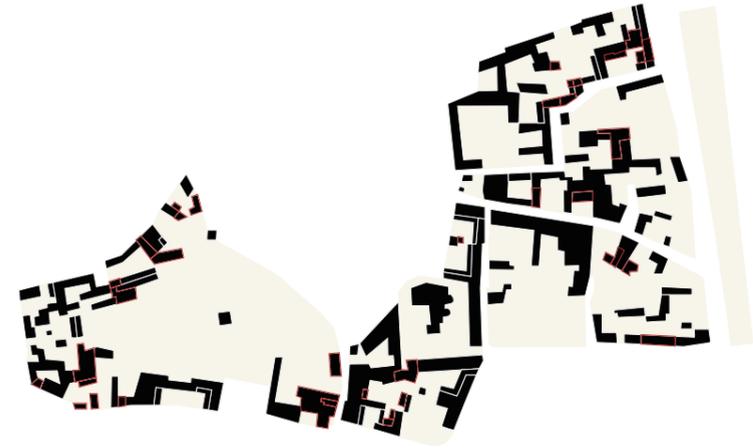


Area Totale del costruito: 22859 m<sup>2</sup>

- edifici costruiti ante 1881
- edifici costruiti nel periodo 1881-1915
- edifici costruiti nel periodo 1915-1952 - (1982)
- edifici costruiti nel periodo 1952-2020
- \* alcune costruzioni comprese nell'area segnata con linea grigia tratteggiata potrebbero essere state edificate nel periodo 1982-2020.

Note: Lo schema è stato disegnato utilizzando l'ortofotografia del 2014 (fig. ad. 12) e delle osservazioni sul campo effettuate durante il sopralluogo.

1881



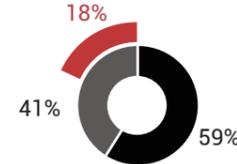
Area Totale del costruito: 11749 m<sup>2</sup>

- edifici costruiti ante 1881
- edifici demoliti nel periodo 1881-1915

Note: Lo schema è stato disegnato utilizzando la mappa topografica di Kitchener del 1881. Gli edifici demoliti sono stati individuati sulla base delle informazioni presenti nella mappa topografica del 1881 e nella mappa catastale del 1915 (fig. ad. 1/5).

Gli edifici demoliti nel periodo compreso tra due mappe consecutive sono rappresentati nella mappa iniziale (anche se andrebbero a rigore rappresentati in quella finale) per facilitare la lettura e la comprensione della loro posizione: infatti tali edifici sono a volte sostituiti, nello stesso periodo, da nuovi edifici anche di forma diversa.

1915

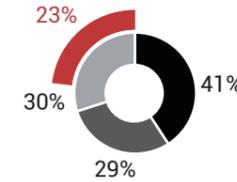


Area Totale del costruito: 17098 m<sup>2</sup>

- edifici costruiti ante 1881
- edifici costruiti nel periodo 1881-1915
- edifici demoliti nel periodo 1915-1927

Note: Lo schema è stato disegnato utilizzando la mappa catastale del 1915. Gli edifici demoliti sono stati individuati sulla base delle informazioni presenti nelle mappe catastali del 1915 e del 1927 (fig. ad. 5/10).

1952

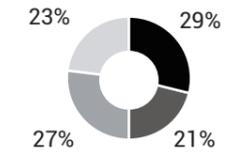


Area Totale del costruito: 20253 m<sup>2</sup>

- edifici costruiti ante 1881
- edifici costruiti nel periodo 1881-1915
- edifici costruiti nel periodo 1915-1952 - (1982)
- edifici demoliti nel periodo 1927-2020

Note: Lo schema è stato disegnato utilizzando la mappa catastale del 1927. La mappa originale è stata prodotta nel 1927 ma comprende tutte le correzioni aggiunte fino al 1952. In più la zona compresa nell'area segnata con linea grigia tratteggiata è stata disegnata utilizzando una copia della mappa catastale, prodotta nel 1982 (fig.ad. 8) . Gli edifici demoliti sono stati individuati sulla base delle informazioni presenti nella mappa catastale del 1927-1982, dell'ortofotografia del 2014 e delle osservazioni sul campo effettuate durante il sopralluogo (afig. ad. 10/12).

2020



Area Totale del costruito: 20321 m<sup>2</sup>

- edifici costruiti ante 1881
- edifici costruiti nel periodo 1881-1915
- edifici costruiti nel periodo 1915-1952 - (1982)
- edifici costruiti nel periodo 1952-2020
- \* alcune costruzioni comprese nell'area segnata con linea grigia tratteggiata potrebbero essere state edificate nel periodo 1982-2020.

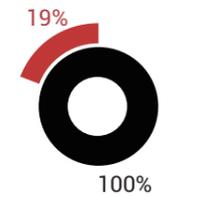
Note: Lo schema è stato disegnato utilizzando l'ortofotografia del 2014 (fig. ad. 12) e delle osservazioni sul campo effettuate durante il sopralluogo.

1881

1915

1952

2020

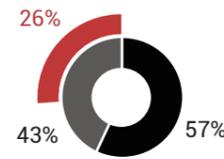


Area Totale del costruito: 11331 m<sup>2</sup>

- edifici costruiti ante 1881
- edifici demoliti nel periodo 1881-1915

Note: Lo schema è stato disegnato utilizzando la mappa topografica di Kitchener del 1881. Gli edifici demoliti sono stati individuati sulla base delle informazioni presenti nella mappa topografica del 1881 e nella mappa catastale del 1915 (fig. ad. 1/6).

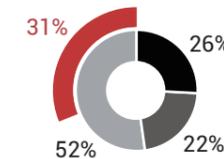
Gli edifici demoliti nel periodo compreso tra due mappe consecutive sono rappresentati nella mappa iniziale (anche se andrebbero a rigore rappresentati in quella finale) per facilitare la lettura e la comprensione della loro posizione: infatti tali edifici sono a volte sostituiti, nello stesso periodo, da nuovi edifici anche di forma diversa.



Area Totale del costruito: 16050m<sup>2</sup>

- edifici costruiti ante 1881
- edifici costruiti nel periodo 1881-1915
- edifici demoliti nel periodo 1915-1927

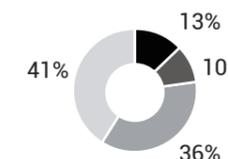
Note: Lo schema è stato disegnato utilizzando la mappa catastale del 1915. Gli edifici demoliti sono stati individuati sulla base delle informazioni presenti nelle mappe catastali del 1915 e del 1927 (fig. ad. 6/10).



Area Totale del costruito: 24783 m<sup>2</sup>

- edifici costruiti ante 1881
- edifici costruiti nel periodo 1881-1915
- edifici costruiti nel periodo 1915-1952 - (1982)
- edifici demoliti nel periodo 1927-2020

Note: Lo schema è stato disegnato utilizzando la mappa catastale del 1927. La mappa originale è stata prodotta nel 1927 ma comprende tutte le correzioni aggiunte fino al 1952. In più la zona compresa nell'area segnata con linea grigia tratteggiata è stata disegnata utilizzando una copia della mappa catastale, prodotta nel 1982 (fig.ad. 8) . Gli edifici demoliti sono stati individuati sulla base delle informazioni presenti nella mappa catastale del 1927-1982, dell'ortofotografia del 2014 e delle osservazioni sul campo effettuate durante il sopralluogo (fig. ad. 10/12).



Area Totale del costruito: 28669 m<sup>2</sup>

- edifici costruiti ante 1881
- edifici costruiti nel periodo 1881-1915
- edifici costruiti nel periodo 1915-1952 - (1982)
- edifici costruiti nel periodo 1952-2020
- \* alcune costruzioni comprese nell'area segnata con linea grigia tratteggiata potrebbero essere state edificate nel periodo 1982-2020.

Note: Lo schema è stato disegnato utilizzando l'ortofotografia del 2014 (ad. fig.12 ) e delle osservazioni sul campo effettuate durante il sopralluogo.



3|  
Descrizione del tessuto edilizio

### 3.1 La morfologia del tessuto edilizio

Il tessuto edilizio della città murata di Nicosia presenta una stratigrafia complessa. La peculiarità tipologica del costruito proviene dal continuo mutamento dello stile di vita e dei bisogni sociali emersi nei vari periodi. Nel corso degli anni, la città ha affrontato dei cambiamenti - in termini gestionali amministrativi, culturali, religiosi e integrativi per quanto riguarda la convivenza tra le diverse comunità - che hanno determinato un continuo sviluppo e adattamento della struttura morfologica del centro storico.

La maglia strutturale della città murata attuale si basa sulle tracce rimaste dal passato. Nel periodo Lusignano e Veneziano si nota la sistemazione della maglia in spazi agricoli e la divisione della città in poli religiosi. Invece, nel periodo Ottomano si passa alla frammentazione e la lottizzazione del resto per risolvere il problema dell'aumento della popolazione e la necessità di costruire in uno spazio limitato.

Infatti, la circolazione all'interno della città avviene tramite una struttura viaria a forma di labirinto utilizzando le strade *cul de sac* per raggiungere i lotti interni (fig.98). (D.Demi, 1997, p.48)

La struttura viaria viene sviluppata secondo lo spazio occupato dal costruito. Si basa su un sistema di costruzione continua che forma una facciata ininterrotta e uniforme proveniente dallo stile medievale. Tale continuità, oggi, è interrotta da palazzi contemporanei che hanno sostituito edifici abbandonati o demoliti, i quali non sono integrati nel contesto della città murata ma funzionano da organismi autonomi. In generale, lo skyline del centro storico appare uniforme con l'unica eccezione le punte dei campanili e dei minaretti.

#### Studio tipologico sulla città murata

Questo paragrafo si basa essenzialmente su uno studio effettuato sul tessuto edilizio durante l'iniziativa del NMP dal architetto D.Demi nel 1997. (D.Demi, 1997, p.75-84) Tutti gli esempi riportati di seguito sono estratti da tale ricerca.

La metodologia utilizzata da D.Demi deriva da studi sul tessuto edilizio storico, come quelli di S.Muratori (studio sul tessuto urbano di Roma e Venezia) (S.Muratori,1959,1963), di G.Caniggia (indagini sulla tipologia edilizia e urbana di Como, Isernia, Firenze, Genova, Roma) (G.Caniggia, 1963, 1975, 1979, 1984), di P.Maretto (la casa veneziana) (P.Maretto, 1984, 1986) e di M.D.Morozzo (studio sulla tipologia edilizia e architettonica: Genova, Marsiglia, Firenze, Roma) (M.D.Morozzo, 1988).

Dopo la lettura approfondita del tessuto edilizio della città murata di Nicosia vengono individuate le seguenti famiglie (chiamate famiglie per lo stretto collegamento tra di loro) di tipologie edilizie:

1. Casa a corte
2. Casa a corte minima
3. Casa a schiera pianificata
4. Nuova casa a corte<sup>3</sup>

Ogni famiglia rappresenta un concetto sociale diverso ma sono tutte correlate tra di loro come risultato di un quadro culturale formato durante secoli di storia locale. Lo studio delle tipologie edilizie all'interno di un insediamento urbano permette la catalogazione di tutti i tipi di abitazioni presenti in esso, l'individuazione delle loro interrelazioni e il tracciamento del loro processo evolutivo durante gli anni (fig.99). (D.Demi, 1997, p.75-77)

<sup>3</sup> I nomi riportati nel testo riguardo le quattro famiglie di tipologie edilizie sono stati tradotti dall'inglese. I nomi in lingua inglese sono i seguenti: 1. Original Courtyard House, 2. Minimal Courtyard House, 3. Planned Serial House, 4. New Courtyard House.

#### 1. Casa a corte

Risale al periodo Romano con la casa rurale e viene utilizzata, con piccole alterazioni, fino al periodo Ottomano.

Periodo Romano (58 a.C. - 330 d.C.).

- La casa è rivolta sempre verso il sole.
- La posizione dell'edificio all'interno del lotto varia secondo la posizione della strada e l'orientamento.
- Il portico è sempre orientato verso la parte sud del lotto per ottenere caldo durante l'inverno e mantenere la temperatura più bassa durante l'estate.

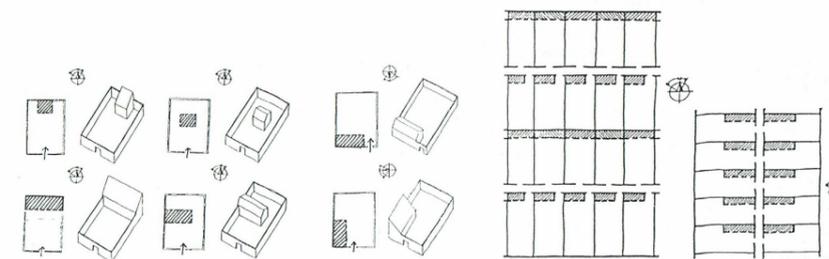


Figura 93. Esempio della cella romana. (D.Demi, 1997)

Periodo Bizantino (330 d.C. - 1192).

Introduzione della *taberna*. Il fenomeno di *tabernizzazione*<sup>4</sup> riguarda l'occupazione dello spazio frontale del lotto, in contatto diretto con la strada, tramite vani specializzati per uso commerciale (funzione di negozio o spazio di lavoro) che sono autonomi con ingresso separato dall'abitazione (fig.95). Viene eliminata nei periodi successivi.

Periodo Lusignano (1192-1489).

- Iniziano le prime variazioni sulla tipologia della casa a corte.
- Aggiunta di un piano, funzione di salotto (*insulizzazione*).

<sup>4</sup> «...i fenomeni di insulizzazione e di tabernizzazione che sono all'origine dell'intasamento degli spazi liberi. L'insulizzazione prevede la progressiva occupazione dello spazio interno alla corte con costruzioni in prevalenza ad uso abitativo; la tabernizzazione, al contrario, si rivolge verso l'esterno, ed è quindi maggiormente legata all'attività produttiva e commerciale.» (M.Zampilli, 1993, p.49)

- La casa viene separata dallo spazio agricolo.
- Il portico viene sempre posizionato verso la parte sud. Comprende la scala esterna, la quale funziona da elemento di connessione per i nuovi spazi introdotti nel piano aggiuntivo.
- La facciata principale è orientata verso il giardino.
- Le finestre della facciata, verso la strada, presentano dimensioni contenute (la strada non è ancora un fattore importante per la casa).

Periodo Veneziano (1489-1571).

I cambiamenti non sono chiari poiché le variazioni del periodo successivo ne hanno eliminato le tracce.

Periodo Ottomano (1571-1878).

Viene aggiunto uno spazio aggettante (*σαχνισί*<sup>5</sup>) al primo piano che serviva come punto di ritrovo per le donne.

Riassumendo, le principali caratteristiche della casa a corte sono:

- Giardino che funziona da spazio di distribuzione per tutte le stanze della casa.
- La stanza dell'ingresso serve solo da elemento di connessione tra la strada e il giardino.
- L'accesso alle stanze avviene tramite il portico.

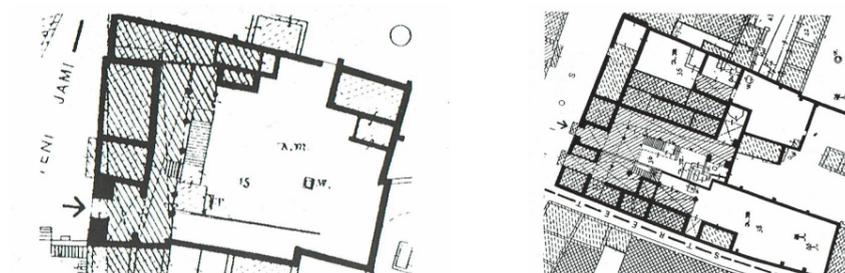


Figura 94. Esempio della tipologia della casa a corte. (D.Demi, 1997)

<sup>5</sup> Σαχνισί (Saxnisi): elemento sporgente, sostenuto da travi in legno, che si posiziona oltre i confini della muratura del piano terra. Questo elemento architettonico può essere visto in edifici tradizionali dei Balcani, in Asia Minore e in Europa.

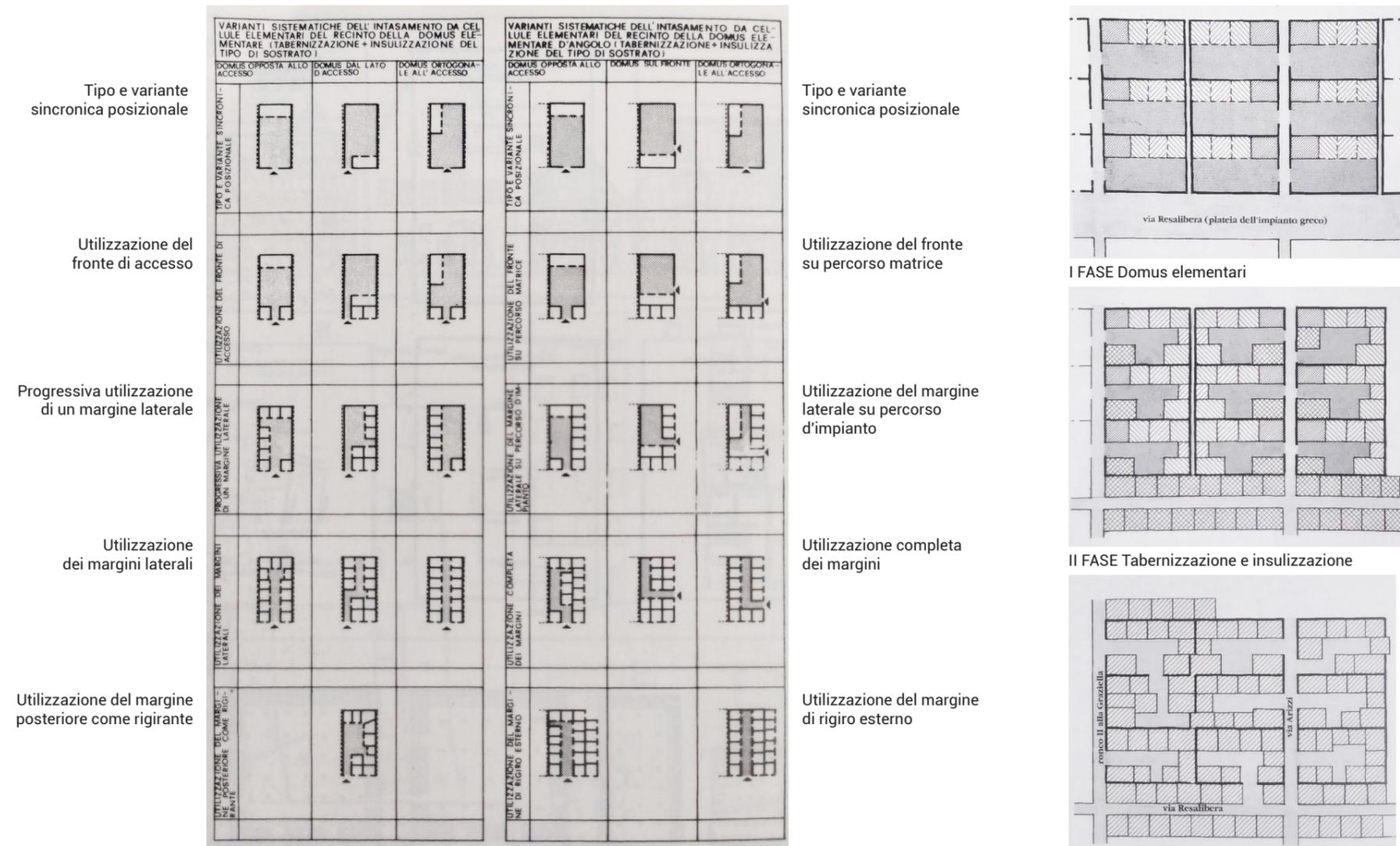
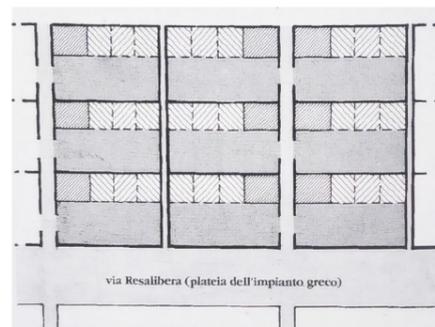
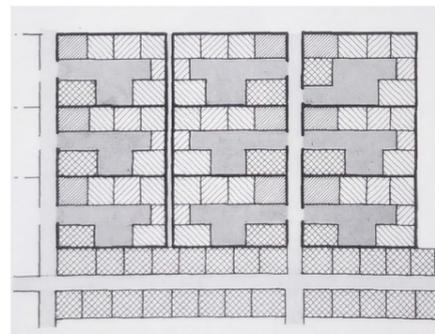


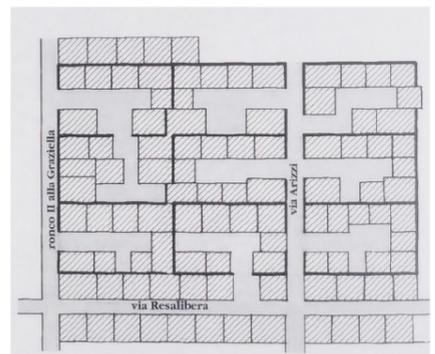
Figura 95. Fenomeno di tabernizzazione e insulizzazione a Firenze (a sinistra) (G.Caniggia & G.L.Maffei, 1995), e nel quartiere della Graziella, nell'isola di Ortigia (a destra) (Giuffrè, 1993).



I FASE Domus elementari



II FASE Tabernizzazione e insulizzazione



III FASE Consumo della corte

Tipo e variante  
sincronica posizionale

Utilizzazione del fronte  
su percorso matrice

Utilizzazione del margine  
laterale su percorso  
d'impianto

Utilizzazione completa  
dei margini

Utilizzazione del margine  
di rigiro esterno

## 2. Casa a corte minima

Nasce durante il periodo Ottomano. Le sue caratteristiche sono molto simili alla tipologia precedente, ma presenta una dimensione ridotta rispetto a essa. Questo modello di abitazione trova origini nella casa rurale ma viene rimodellato per poter essere inserito in un contesto urbano. L'utilizzo di questa tipologia è molto comune in periodi di intensa urbanizzazione.

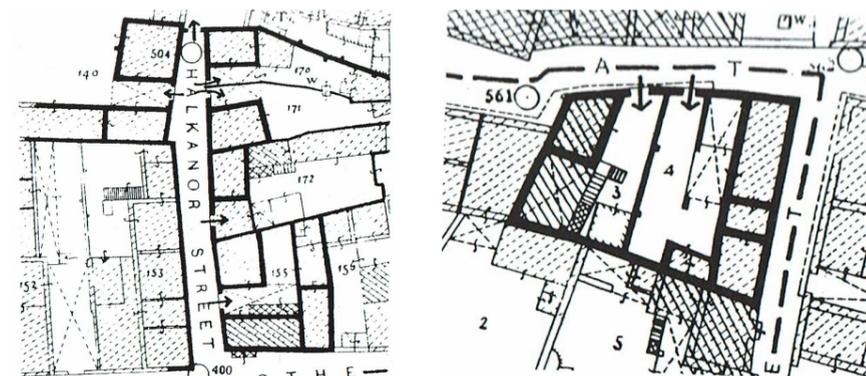


Figura 96. Esempio della tipologia della casa a corte minima. (D.Demi, 1997)

## 3. Casa a schiera pianificata

Si introduce, nel tessuto edilizio, nel Periodo Britannico (1878-1960) alla fine del 19 sec. con la standardizzazione della casa a corte. Le principali differenze con la casa a corte sono:

- La parte principale della casa non viene orientata rispetto il lotto ma rispetto la strada.
- La facciata principale affaccia verso la strada con grandi aperture.
- La distribuzione avviene tramite la stanza d'ingresso e non tramite il giardino posteriore.

## 4. Nuova casa a corte

Compare nella prima metà del 20 sec. con l'inizio dell'espansione della città al di fuori delle mura.

La nuova tipologia utilizza le forme e i concetti delle precedenti tipologie.

- Orientamento della facciata principale verso la strada (casa a schiera pianificata).
- Aggiunta di uno spazio con funzione di passaggio tra l'ingresso principale e la parte posteriore della casa (casa a corte).
- La parte posteriore della casa viene utilizzata come giardino.

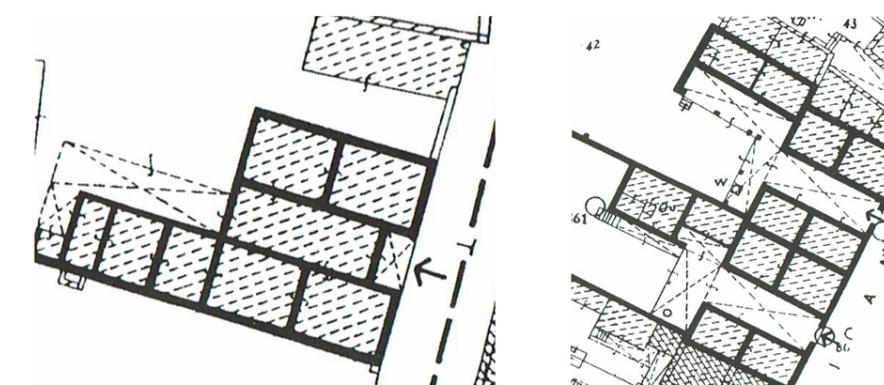
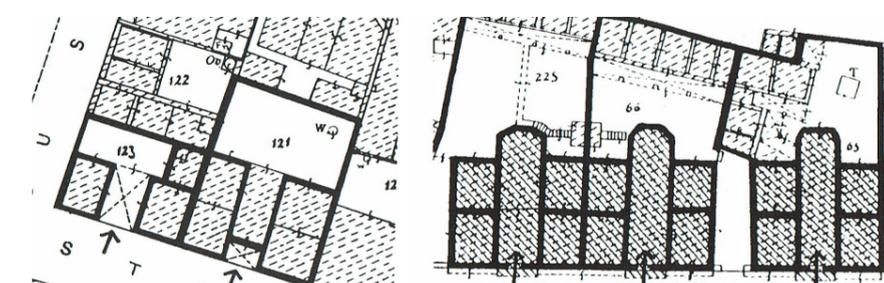


Figura 97. Esempio della tipologia della casa a schiera pianificata (sopra), esempio della tipologia della nuova casa a corte (sotto). (D.Demi, 1997)

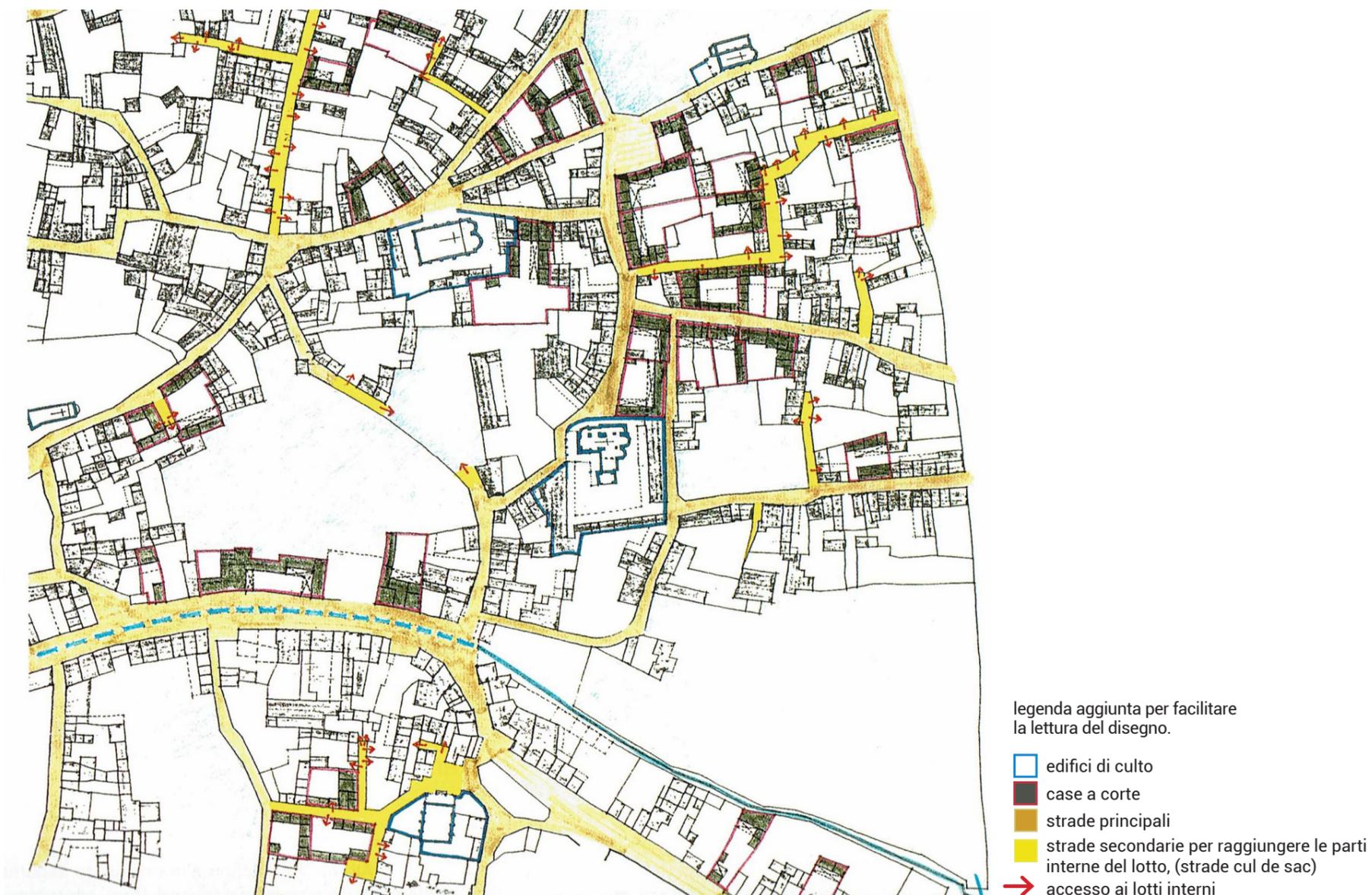


Figura 98. Esempio di lottizzazione e utilizzo delle strade cul de sac. (D.Demi, 1997)

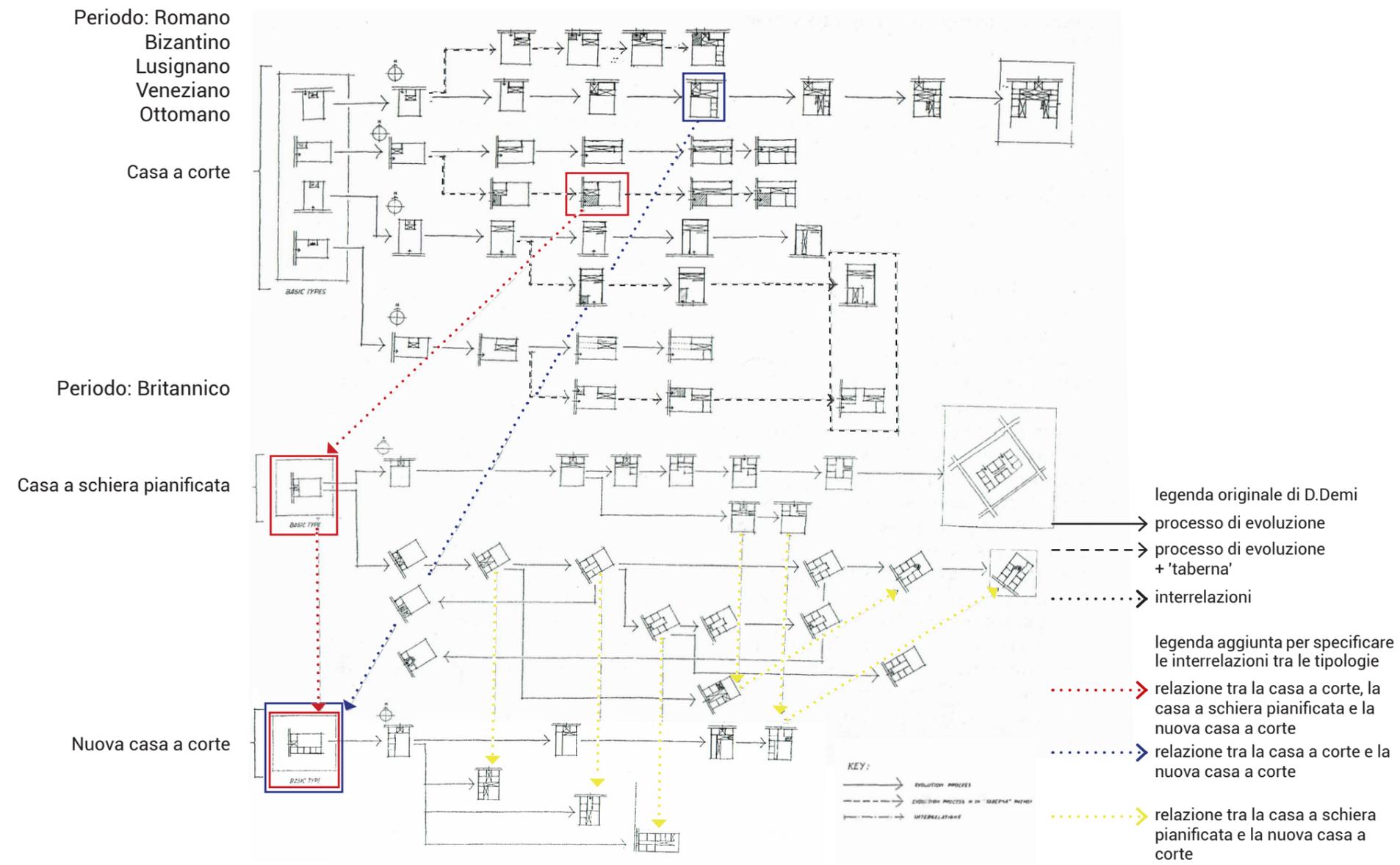


Figura 99. Quadro generale dello sviluppo delle tipologie edilizie. (D.Demi, 1997)

Zona 1

Consistenza edilizia all'interno dell'area di ricerca

Nel panorama urbano della città gli edifici si sviluppano in altezza da uno a tre piani con piccole eccezioni che possano arrivare ai cinque piani.

L'altezza di ogni piano varia da 3-5m secondo la tipologia e l'anno di costruzione dell'edificio. Guardando l'individuazione del numero di piani fuori terra per le due zone (fig.100-101), si osserva che la città si compone, in grandi linee, da edifici da uno a due piani.

Tuttavia, gli edifici in sezione mostrano altezze diverse. Questa ultima osservazione è molto importante poiché l'altezza di ogni piano ci aiuta a capire se una parte dell'edificio è costruita in periodi diversi. Di solito, l'altezza dell'edificio diminuisce col passare degli anni.

Un esempio comune, sono le case di due piani con altezze diverse. Il piano terra di 4-5m e invece il primo piano di 3-3.50m.

Questo fatto accade quando il piano viene successivamente aggiunto utilizzando tecniche di costruzione contemporanee.

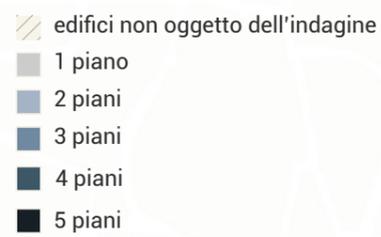
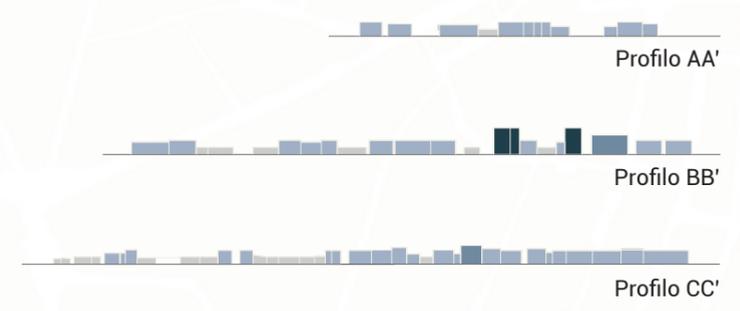
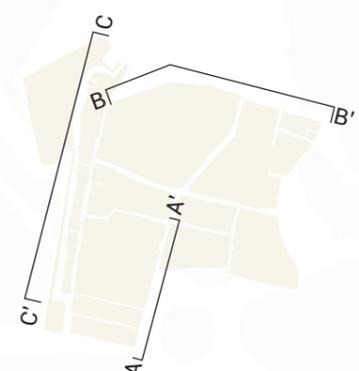


Figura 100. Zona 1. Numero di piani fuori terra

Zona 2

Profilo DD'

Profilo EE'

Profilo FF'

Profilo GG'

Profilo HH'

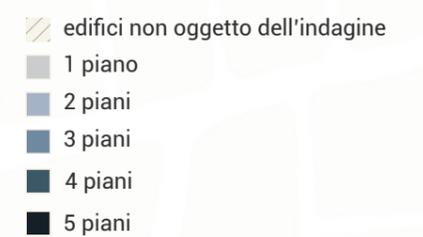
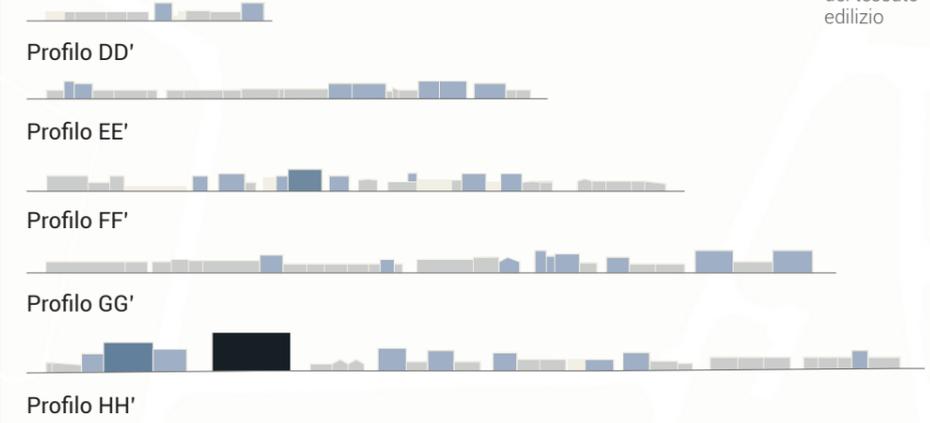


Figura 101. Zona 2. Numero di piani fuori terra



### 3.2 Analisi dei caratteri costruttivi

«La lettura approfondita e rigorosa del lessico costruttivo locale occupa un posto di primaria importanza nel contesto delle operazioni finalizzate al recupero dell'edilizia storica: è propedeutica al riconoscimento del valore dei manufatti architettonici e consente di formulare un giudizio consapevole sulla necessità di conservarne gli elementi caratteristici e la logica costruttiva.» (De Felice & Pugliano, 1993, p.69)

In questo paragrafo vengono individuati e documentati i materiali e le tecniche costruttive delle murature di elevazione e i caratteri formali degli elementi architettonici (aperture, elementi sporgenti). Inoltre viene effettuata un'analisi dello stato di conservazione degli edifici presenti nell'area di ricerca.

I disegni rappresentanti le tecniche costruttive non sono rilievi di casi specifici ma sono schemi generali basati sulle osservazioni, sulle misurazioni di un gran numero di edifici e sullo studio delle fonti storiografiche. Invece, per quanto riguarda gli elementi architettonici sono stati rilevati dei casi specifici.

#### Materiali.

I materiali più diffusi all'interno della città murata impiegati nella costruzione degli elementi verticali sono la pietra di calcarenite (πωρόλιθος)<sup>6</sup> e i mattoni di adobe (ωμόπλινθος)<sup>7</sup> (fig.102,103).

La calcarenite veniva estratta dalle cave di Ayia Paraskevi, Aglatzia, Gerolakou, e Mammari. Per le murature di fondazione veniva impiegata, ove possibile, la calcarenite di elevata resistenza meccanica.

In più, si nota l'uso di legno per la costruzione delle partizioni interne e per le facciate esterne del primo piano.

Le murature in pietra grezza, in adobe e in legno vengono intonacate con intonaci a base di gesso o calce invece, le murature in pietra concia vengono lasciate a vista. (Chrysochou, 2014, p.92-94)

Gli elementi orizzontali e inclinati (solai, coperture, elementi sporgenti, scale) sono principalmente strutture lignee.

All'inizio del 19 sec. si introduce l'utilizzo della pietra per gli elementi inclinati e i piani sporgenti e verso la fine del secolo si nota l'uso del ferro per la realizzazione dei parapetti dei balconi e delle scale interne.



Figura 102. Calcarenite in conci sbozzati (a sinistra), calcarenite in conci squadri (a destra).



Figura 103. Mattoni adobe di fango e paglia. (sito 9)

<sup>6</sup> Πωρόλιθος (Porolithos): roccia sedimentaria di tonalità gialla, facile a lavorazione, bassa resistenza agli agenti atmosferici. (Papacharalampous, 2015, p.7)

<sup>7</sup> Ωμόπλινθος (Omoplithos): mattone di fango e paglia crudo. La miscela viene versata nei stampi in legno di dimensioni 40 x 6 x 30cm e viene lasciata per asciugare un paio di giorni al sole. La malta di allettamento utilizzata per le murature in adobe è a base di fango oppure di calce o gesso. (Papacharalampous, 2015, p.8)

#### Metodo di lavorazione della calcarenite.

L'esperienza del mastro muratore e la sua conoscenza delle caratteristiche del materiale hanno contribuito a risolvere il problema della durabilità delle costruzioni tradizionali.

La preparazione della calcarenite riguarda l'attenzione sui seguenti fattori:

- Evitare l'utilizzo di strumenti che potrebbero provocare la frantumazione degli strati che compongono il materiale.
- Lavorazione del materiale nello stato asciutto.
- La forma irregolare delle pietre di calcarenite comporta la loro veloce degradazione allora, è necessario intonacare le murature per proteggerle dagli agenti atmosferici.
- Protezione delle murature tramite l'utilizzo di malte e intonaci con proprietà idrorepellenti come l'argilla e la calce.

(Papadouris, 1990, p.127-129)

#### Metodo di preparazione dei mattoni di fango e paglia.

«Murature composte da mattoni di fango cotte al sole sono trovate a Cipro nelle abitazioni dell'insediamento di Chirochitia (7000-6000 a.C.) che a parte le loro dimensioni non hanno nulla da invidiare rispetto i mattoni di fango che costruisce ancora oggi il mastro muratore.»

(Papadouris, 1990, p.129)

Si prepara un'impasto di fango e paglia con eventuale aggiunta di alga marina, fibra di lino o peli di animali.

L'impasto viene mescolato per 3-4 giorni finché non si attacchi alla pala. In seguito, si getta la miscela in stampi di legno appoggiati sulla terra ed esposti al sole.

Dopo qualche giorno, i mattoni vengono tolti dagli

stampi per venire poi lasciati in posizione verticale per asciugare completamente.

La mescolazione dell'impasto per 3-4 giorni è molto importante sia per un'adeguata distribuzione dei suoi componenti sia per la proprietà della paglia di rilasciare una sorta di colla che rende il materiale finale elastico e con proprietà idrorepellenti.

Le murature in mattoni di fango si comportano in modo uniforme distribuendo i carichi allo stesso modo in tutti i punti. Presentano una elasticità elevata che le rende resistenti alle sollecitazioni verticali e orizzontali, rispetto alle murature di pietra grezza. (Papadouris, 1990, p.129-132)

#### Tipologie murarie.

«..la fattura del muro rispetta regole generali che provengono da quella matrice ideale comune che è l'opus quadratum, ma tuttavia essa presenta accezioni locali condizionate dai materiali del luogo e dalla cultura costruttiva degli operatori di una certa epoca.» (Giuffrè, 2010, p.50)

Lo studio delle tecniche costruttive locali per gli elementi verticali si basa sul concetto di assemblaggio ed è essenzialmente finalizzata ad esaminare la relazione dei singoli elementi strutturali che li compongono con riferimento ai parametri che caratterizzano la regola d'arte (fig.104), ossia 'l'abilità del mastro muratore di comporre murature che tendono idealmente all'opera isodoma'. (Giuffrè, 2010, p. X)

La regola dell'arte muraria si compendia nei seguenti punti descritti e analizzati dai trattati di architettura ottocenteschi (G. Curioni, 1869; D. Donghi, 1935; G.A. Breyman, 1877):

- prevalenza delle pietre grandi rispetto a quelle piccole
- sufficiente numero di pietre grandi disposte di punta (diatoni)
- la faccia più regolare delle pietre grandi è rivolta verso il basso, in modo da garantire un regolare appoggio sulle pietre sottostanti; la seconda faccia più regolare è invece disposta verso l'esterno, in modo da proteggere la parete dagli agenti atmosferici
- interstizi tra le pietre grandi riempiti con pietre più piccole e scaglie, limitando al minimo la quantità di malta
- la malta ha esclusivamente funzione di regolarizzazione del contatto tra le pietre, e non funzione di legante
- realizzazione a intervalli regolari, di "conguagli", ossia strati perfettamente orizzontali in modo da limitare al minimo le irregolarità inevitabilmente associate al processo costruttivo.

In generale, gli edifici presentano murature perimetrali di spessore 0.45-0.70m e altezza 4-5.50m e fondazioni profonde 1-1.20m e larghe 0.80-1m. Le fondazioni sono realizzate in pietra grezza di dimensioni e resistenza elevati rispetto il muro di elevazione. (Chrysochou, 2014, p.92)

Se applichiamo le osservazioni di Rondelet sul rapporto spessore / altezza degli edifici otteniamo costruzioni di media e forte stabilità.

Rapporto spessore/altezza  
forte stabilità 1/8  
media stabilità 1/10  
scarsa stabilità 1/12

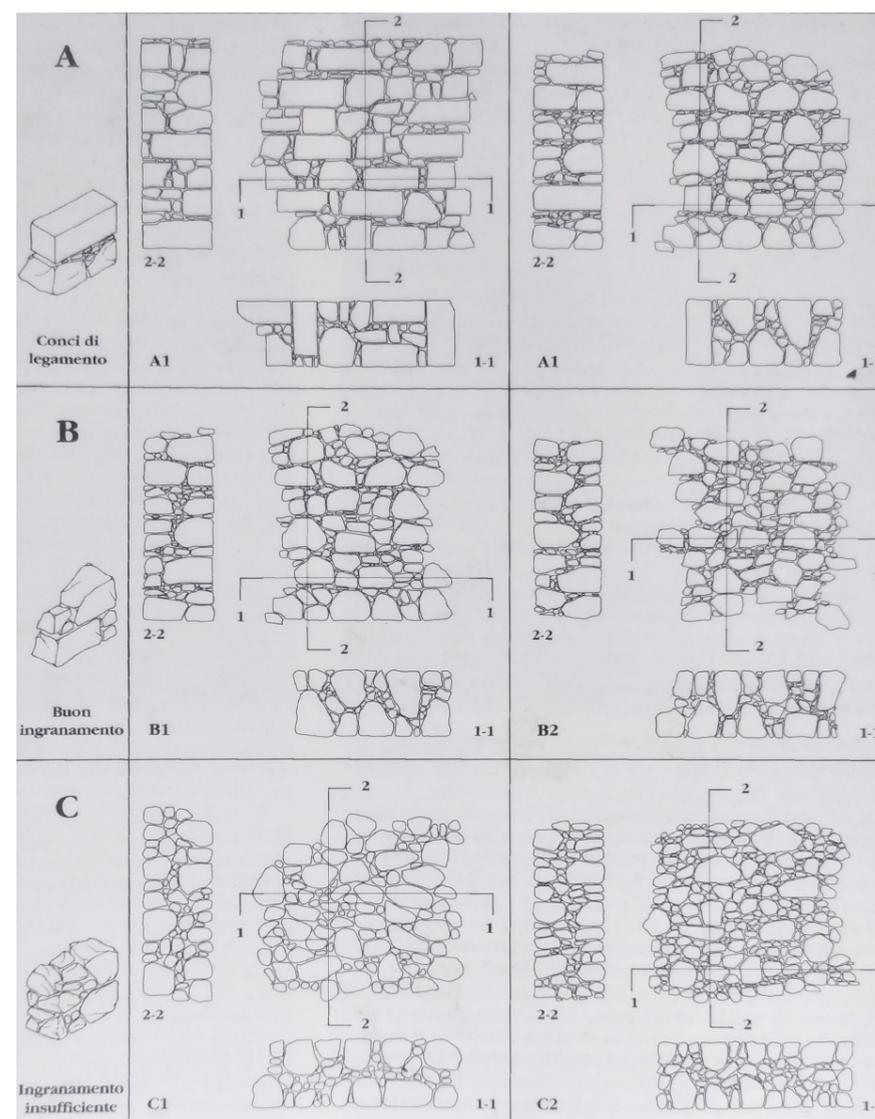


Figura 104. Tipologie murarie nel quartiere della Graziella, nell'isola di Ortigia. (Giuffrè, 1993)

All'interno della città murata e in particolare alle due zone studiate per la ricerca sono state individuate quattro tipologie di murature.

*A1 - muratura in mattoni di fango e paglia.*

Composta dal muro di elevazione di cui lo sviluppo in altezza consiste in due livelli (basamento in pietra e muro di adobe) (fig.116).

Il basamento viene realizzato da pietra grezza di calcarenite in una altezza di 0.50-1m e uno spessore di 45cm. La sua funzione è quella di proteggere il muro sovrastante dall'umidità di risalita.

La distribuzione granulometrica è composta prevalentemente da pietre grandi (dimensione massima 40x30x40cm) disposte alternativamente di fascia e di punta (ortostati, diatoni). La sezione muraria viene completata con l'ausilio di pietre più piccole (dimensione minima 10x5x10cm) e con l'utilizzo di malta di allettamento a base di calce in modo tale da creare un letto di posa regolare per l'appoggio degli elementi del filare superiore. Le pietre vengono assemblate in modo tale da creare orizzontamenti ogni 15-30cm.

Il muro si completa mediante mattoni di adobe (45x5x25cm) posizionati secondo la disposizione orizzontale di fascia (muro a una testa) e con i giunti verticali rigorosamente sfalsati. La regolarizzazione del contatto tra i mattoni avviene con l'utilizzo di malta a base di fango.

Questa tipologia di muro viene intonacata con intonaci a base di gesso oppure di calce.

*A2 - muratura in pietra grezza (calcarenite).*

Composta dal muro di elevazione (fig.117).

La composizione del muro è identica a quella del basamento della tipologia A1 ma il suo spessore varia da 50 a 70cm. Il muro viene realizzato completamente in pietra e viene intonacato con intonaco a base di gesso oppure calce. Lo spessore può arrivare a 4cm a fine di ottenere una superficie regolare e omogenea.

Spesso si notano edifici composti da muri che non sono costruiti a 'regola d'arte' e la loro stratigrafia presenta parti irregolari (fig.105). Questo potrebbe accadere per due motivi diversi:

- economico: le famiglie a basso reddito costruivano le proprie case secondo la loro capacità economica
- interventi successivi: la stratigrafia del muro presenta una disomorfia per colpa di interventi incompatibili



Figura 105. Muratura in pietra grezza nel quartiere di Arabahmet.

**A3 - muratura rivestita in pietra concia.**

Composta dal muro di elevazione in pietra grezza rivestito di pietra concia (fig.118).

La stratigrafia del muro è composta da 2 elementi: paramento esterno in pietra concia e muro in pietra grezza. Il paramento esterno è composto da un assemblaggio di conci disposti di fascia, con i giunti verticali sfalsati e arrangiamento pseudoisodomo, alternati, ogni due filari circa, a conci disposti di punta (30x32x45-50cm) e ammorsati al muro di pietra grezza retrostante. La dimensione dei conci varia nel piano orizzontale (30-55x30-35cm) ma rimane invariata di profondità per rendere lo spessore del muro costante (10-30cm).

Il prospetto in pietra concia rimane a vista invece, il prospetto interno di pietra grezza viene intonacato con intonaco a base di gesso. La malta di allettamento utilizzata è a base di calce.

**A4 - muratura intelaiata in legno e tamponata in pietra grezza.**

Questa tipologia viene incontrata nelle partizioni interne e nelle murature perimetrali del primo piano (fig.107).

Si tratta di una muratura composta da telai in legno tamponati in pietra grezza (τολμάδες)<sup>8</sup> (fig.119).

La struttura si compone da elementi lignei di sezione rettangolare o circolare. Il primo elemento 8x15cm viene posizionato in orizzontale con il lato lungo appoggiato sul solaio del piano. In seguito vengono appoggiati sull'elemento orizzontale gli elementi verticali 8x15cm a distanza costante di 1m con il lato corto in prospetto e il lato lungo a spessore del telaio. All'interno di ogni fascia verticale vengono aggiunti gli elementi lignei interni: in posizione diagonale incrociata (3-6x15cm), prima, e orizzontale (8x15cm), poi, in modo da creare delle maglie triangolari chiuse. In caso di muro privo di aperture, questa disposizione si ripete fino ad arrivare all'altezza del piano altrimenti, si dispone un elemento orizzontale a quota dell'architrave delle finestre in modo tale dal legare la parete a quelle ortogonali.

La struttura si completa con la posizione di un elemento orizzontale sopra gli elementi verticali (fig.106). I telai vengono tamponati in pietra grezza o in adobe e in seguito intonacati. La tamponatura viene realizzata insieme alla intelaiatura lignea.

La struttura a telaio serve per legare la struttura del edificio e prevenire il ribaltamento delle murature in caso di sisma.

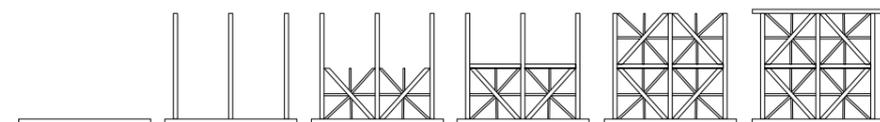


Figura 106. Realizzazione struttura a telaio.

<sup>8</sup> Τολμάδες (Tolmades): murature lignee composte da elementi lignei connessi tra di loro in direzioni varie e tamponati in pietra, gesso o fango. (Papacharalampous, 2015, p.75)

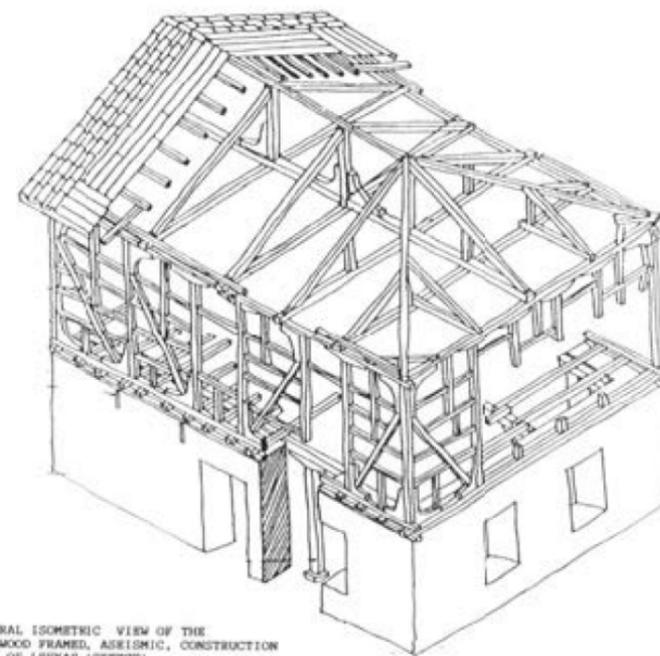


Figura 107. Tipico edificio della città di Lefkada. (Touliatos, 2006)

**Combinazione di murature.**

Gli edifici di un piano sono composti da una oppure due tipologie murarie. Invece, gli edifici di più piani sono composti da più di due tipologie murarie e molto spesso si nota una combinazione delle quattro tipologie.

Questo succede sia per ragioni di risparmio economico sia per interventi di ampliamento delle costruzioni in un periodo successivo alla loro costruzione (fig.121).

**Sistemi di connessione.****Imantosis.**

Un altro sistema di legatura dei muri perimetrali è l'imantosis (μαντωσιά)<sup>9</sup> (fig.110).

L'imantosis divide la muratura in zone orizzontali con l'uso di travi in legno destinate a interrompere l'eccessiva altezza dell'edificio in due o più zone orizzontali che servono per trasferire i carichi della sovrastruttura in modo equilibrato. Inoltre, le travi si estendono lungo tutto il perimetro dell'edificio in modo tale da creare una cintura in legno (fig.108).

Questa tecnica viene utilizzata per:

- Prevenire le deformazioni geometriche che vengono provocate (fessurazioni verticali, alternazione delle connessioni tra i mattoni che potrebbe provocarne il distacco) nelle murature costruite con mattoni di fango a causa della loro elasticità elevata.
- Assicurare la connessione angolare tra le murature. (Papadouris, 1990, p. 133)

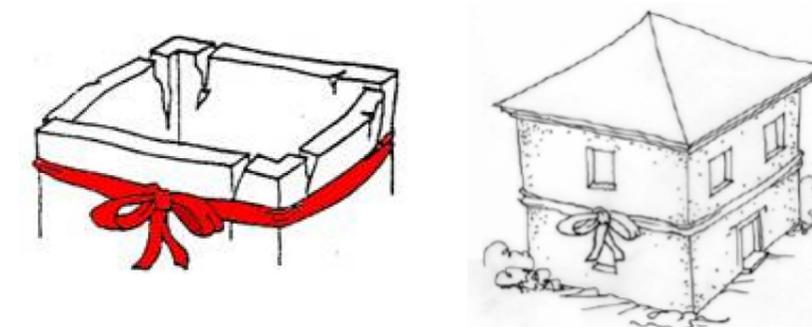


Figura 108. Legatura dell'edificio, cintura in legno. Disegni di P.Touliatos. (per concessione di E.Tsakanika, C.Tocci)

<sup>9</sup> Μαντωσιά (Mantasia): Imantosis, posizione di connessioni legnee all'interno del sistema murario.(Papacharalampous, 2015, p.70)

### Modalità esecutive dell'imantosis.

Sui due muri perimetrali paralleli (prospetto principale a verso la strada e prospetto posteriore b) vengono appoggiati due travi in legno (8x8xm) posizionati ai due fili esterni di ogni muro in direzione parallela al piano della parete. In seguito, sui muri perimetrali laterali (c,d) vengono posizionati, nello stesso modo, altri due elementi lignei i quali si appoggiano sulle travi dei muri a e b in modo tale da creare una cintura sul perimetro dell'edificio.

In fine, le travi di ogni muro vengono connesse tra di loro con listelli (4x4cm) appoggiati su di essi a distanza costante (50cm) e direzione ortogonale al piano della parete (fig.109). L'imantosis si nota all'altezza del pavimento, delle finestre e della copertura.

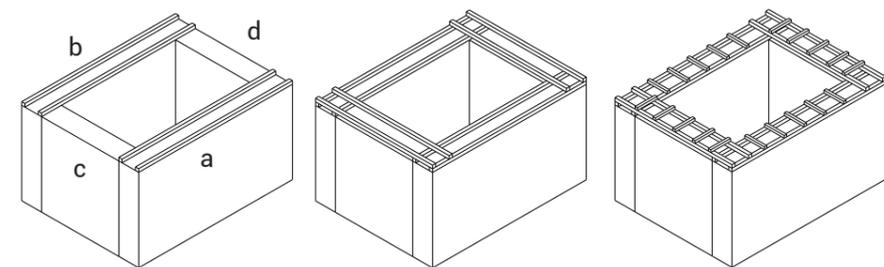


Figura 109. Realizzazione imantosis.

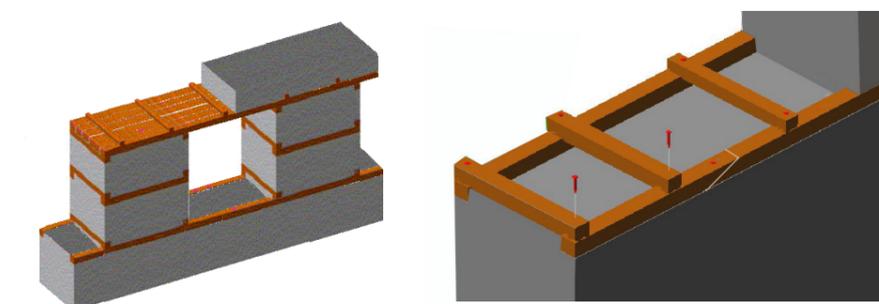
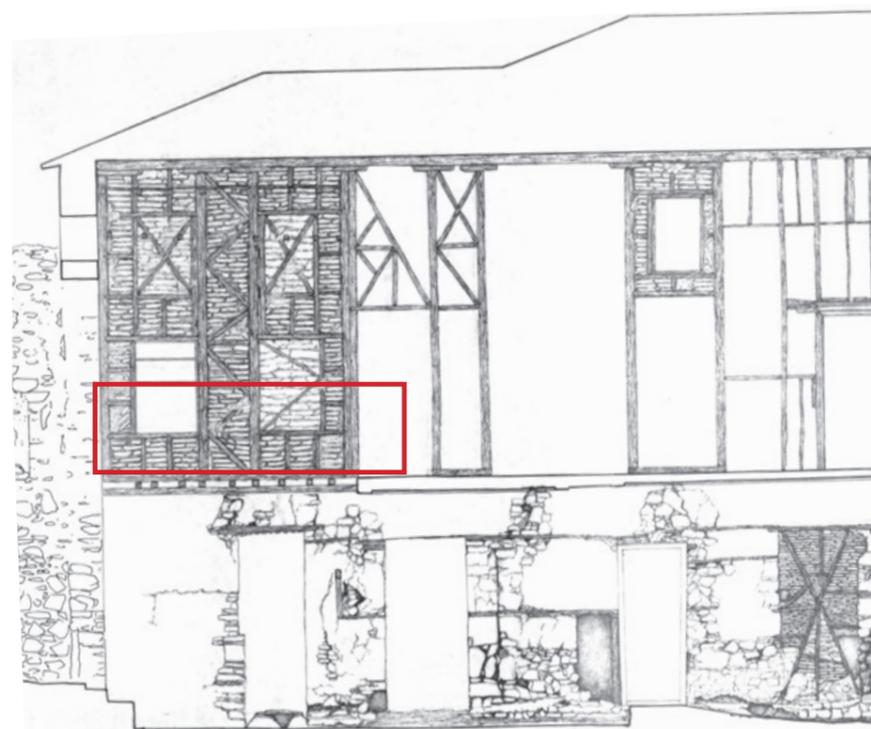


Figura 110. Sezione logidutinale di un edificio post bizantino ad Atene con struttura lignea a telaio e uso della tecnica dell'imantosis (sopra).  
Tipica costruzione di legatura in legno all'interno di muratura masicia.(sotto)  
(Tsakanika & Mouzakis, 2010)

### Cantionali

I cantionali degli edifici con muratura di tipo A1 e A2 sono realizzati appoggiando alternativamente di fascia e di punta conci di pietra rettangolari uno sopra l'altro e ammorzati parzialmente sulla muratura retrostante (fig.111). A volte si nota l'aggiunta di una lastra di pietra affianco i conci rettangolari per creare una lesena (fig.112).

I cantionali degli edifici con muratura di tipo A3 vengono realizzati in modo diverso secondo i lati della muratura perimetrale da realizzare in pietra conca. Esistono tre soluzioni:

- rivestimento a un lato (edificio ad angolo): i conci vengono disposti uno sopra l'altro alternativamente di fascia e di punta in modo tale da creare un angolo ortogonale. I conci posizionati di fascia hanno una sezione a L per permettere l'ammorsatura con il resto del rivestimento invece i conci di punta hanno la sezione perfettamente rettangolare (fig.113).

-rivestimento a due lati perpendicolari (edificio ad angolo): i conci vengono sempre disposti di fascia e di punta ma hanno entrambi la sezione a L per permettere l'ammorsatura del rivestimento in tutti i lati (fig.114).

- rivestimento a due lati complanari: questo caso accade quando esistono due edifici affiancati. Vengono disposti due conci, con sezione a L, di fascia e di senso contrario in modo tale da permettere la continuazione del paramento sulla facciata dell'edificio adiacente (fig.115).

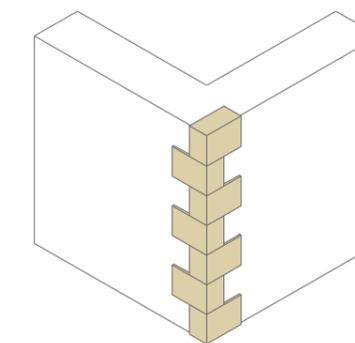


Figura 111. Cantonale semplice.

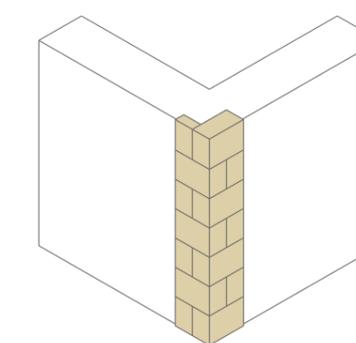


Figura 112. Cantonale a lesena.

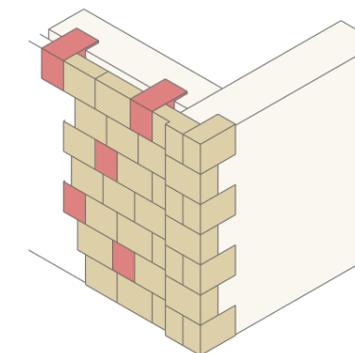


Figura 113. Rivestimento a un lato.

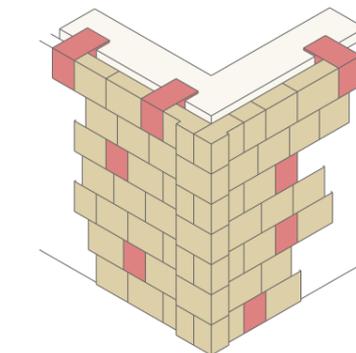


Figura 114. Rivestimento a due lati perpendicolari.

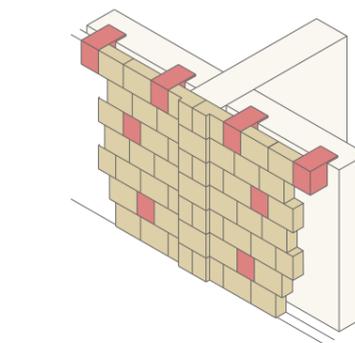
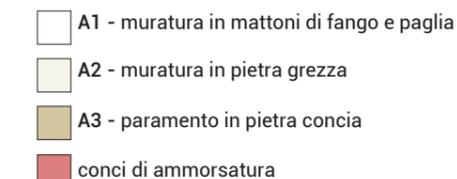


Figura 115. Rivestimento a due lati complanari.



### Sezioni tipo delle murature perimetrali.

Tipologie murarie

A1 - muratura in mattoni di fango e paglia

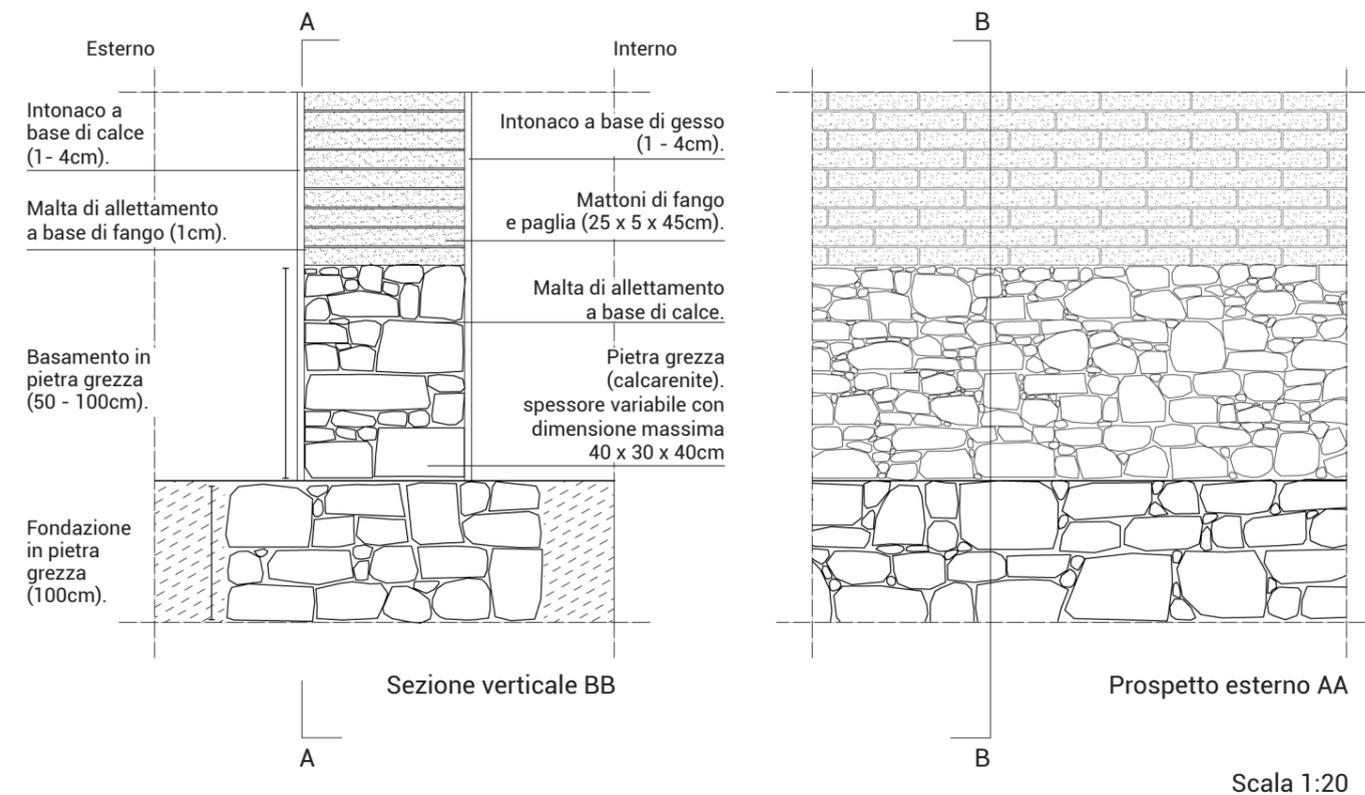


Figura 116. Tipo di muratura A1.

Tipologie murarie

A2 - muratura in pietra grezza (calcarenite)

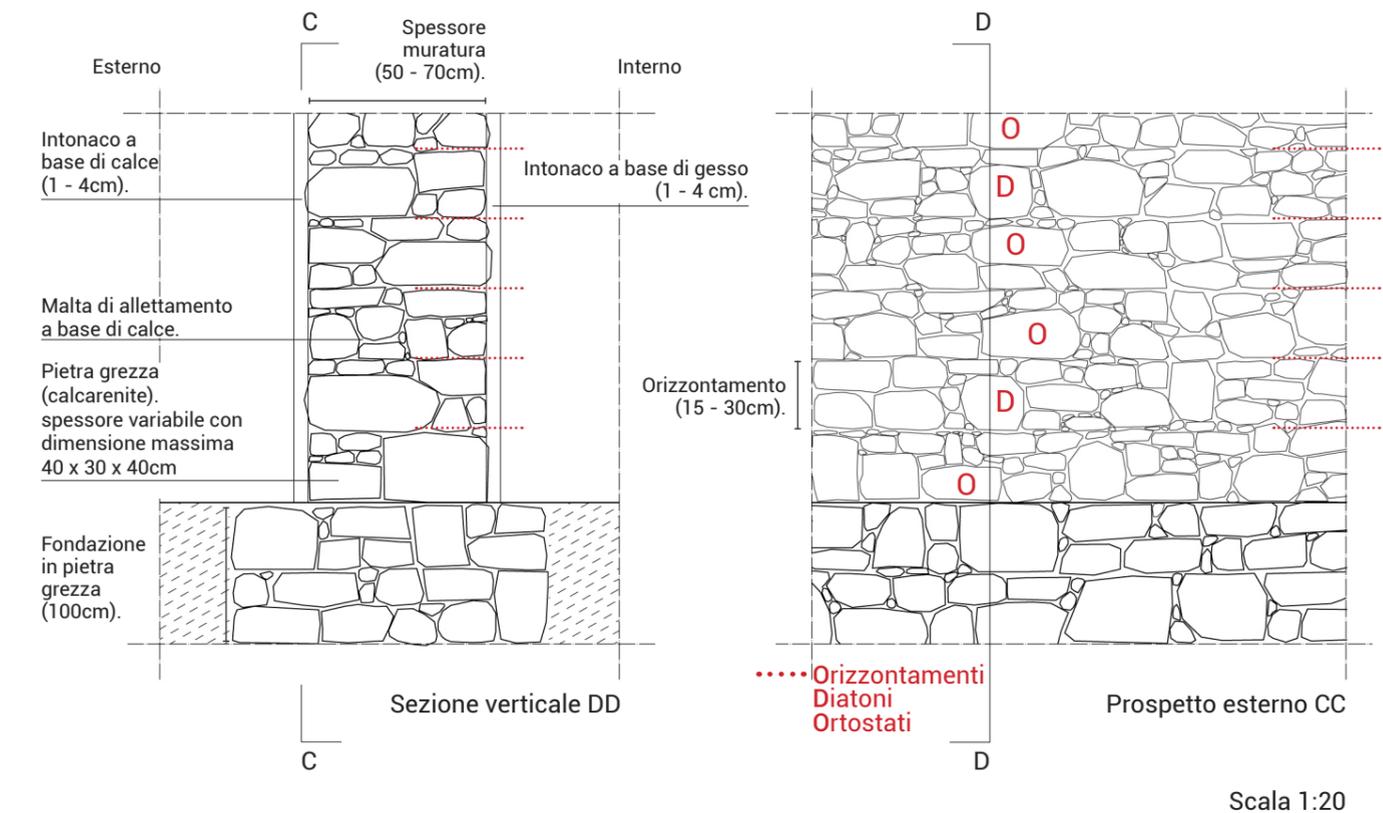


Figura 117. Tipo di muratura A2.

Tipologie murarie  
A3 - muratura rivestita in pietra concia

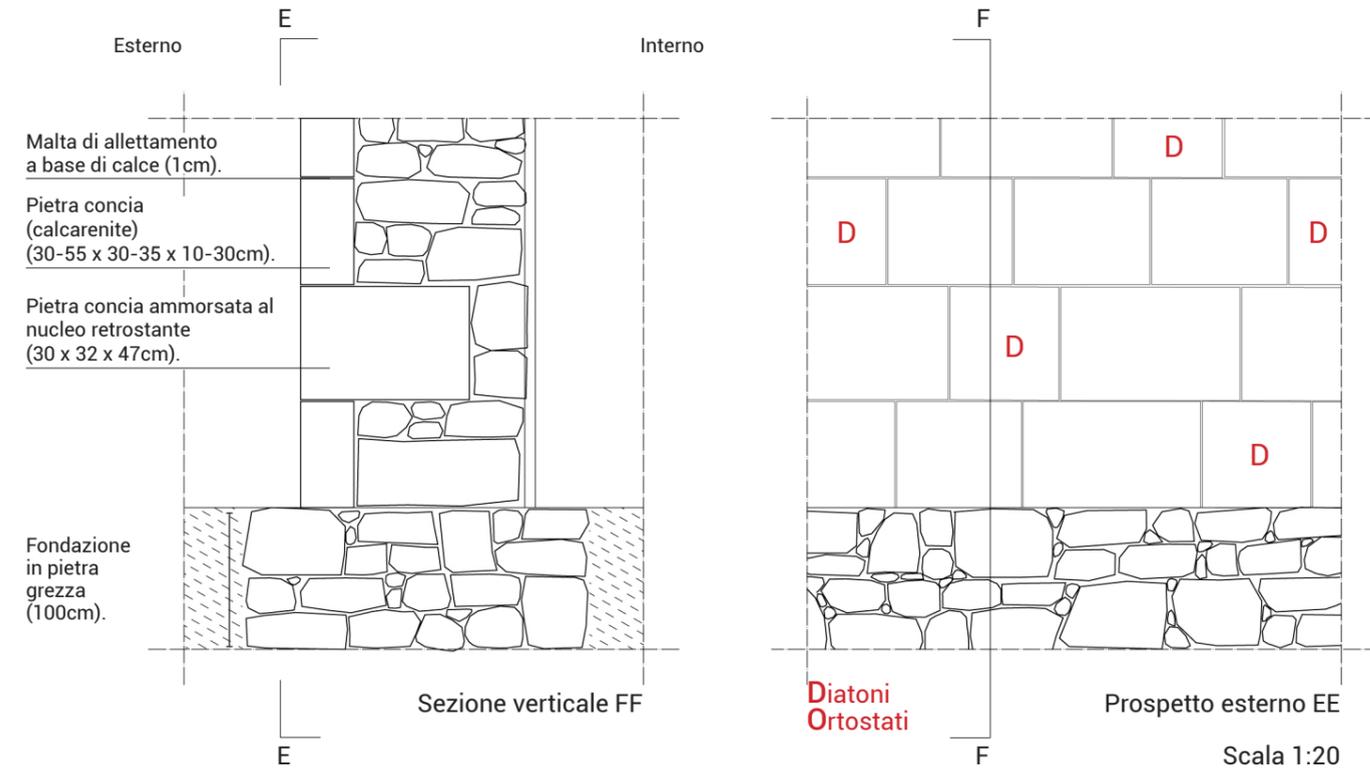


Figura 118. Tipo di muratura A3.

Tipologie murarie  
A4 - muratura intelaiata in legno e tamponata in pietra grezza

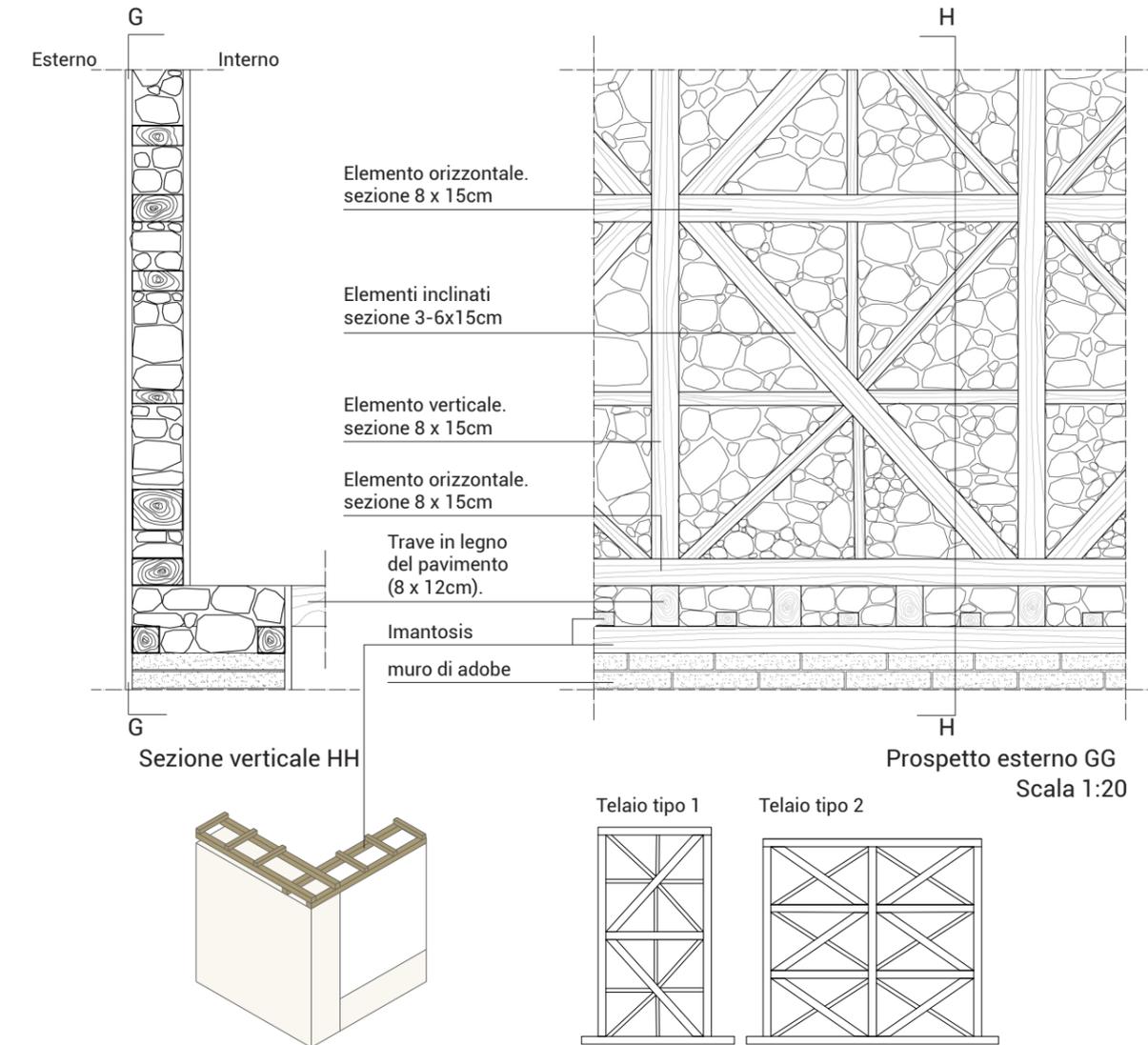
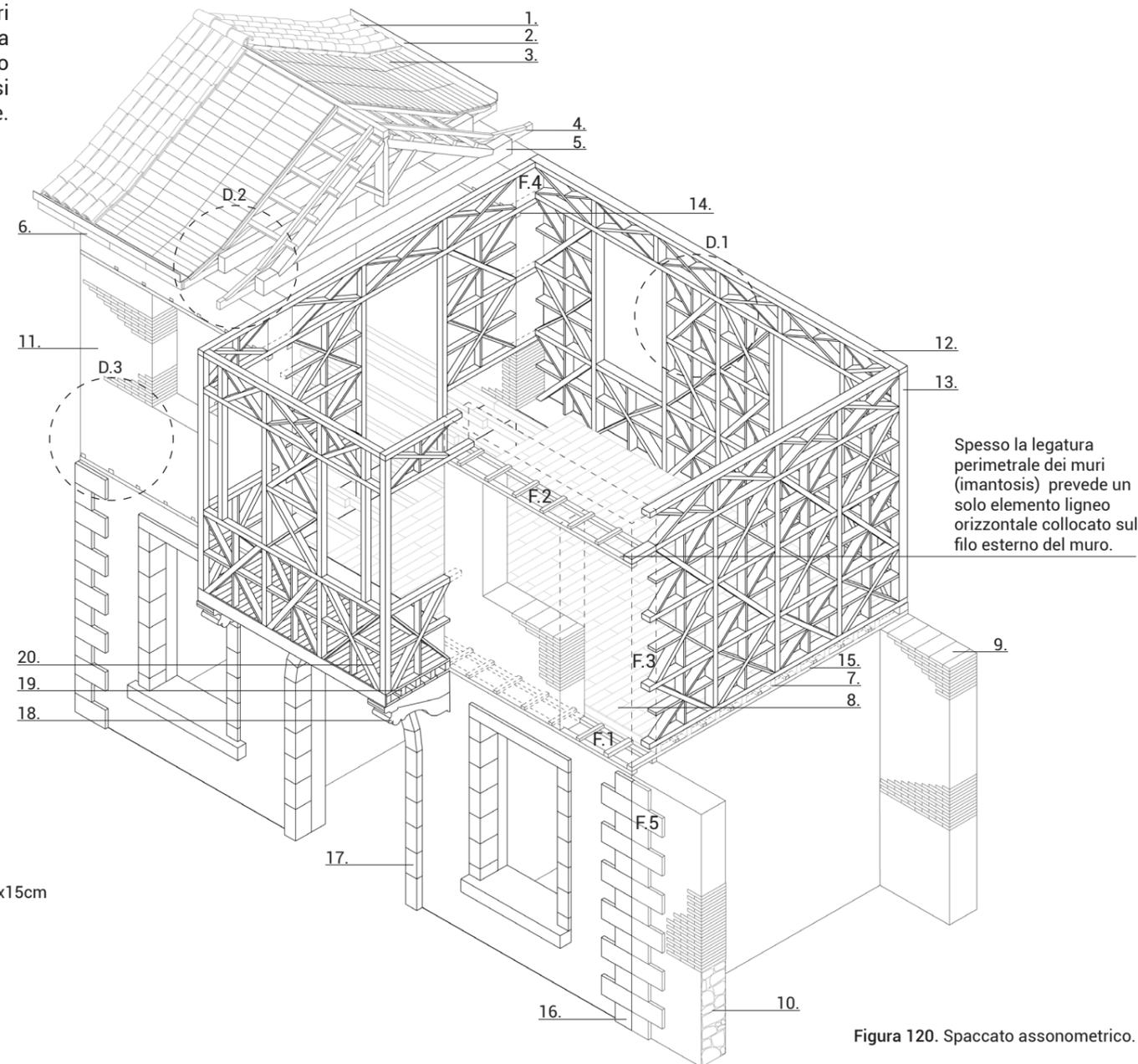


Figura 119. Tipo di muratura A4.

### Ricostruzione congetturale della struttura di una casa all'interno della città murata

La ricostruzione illustra i caratteri ricorrenti della tecnica costruttiva tradizionale di Nicosia, rappresentando nello stesso edificio soluzioni che si osservano anche non tutte insieme.



1. coppi in cotto
2. grondaia
3. tavole di copertura
4. orditura secondaria copertura
5. capriata
6. tavolette in legno
7. trave del solaio
8. tavole del pavimento
9. muro in mattoni di fango
10. basamento in pietra grezza di calcarenite
11. muro perimetrale in mattoni di fango
12. muro a telaio
13. elemento angolare della struttura a telaio 15x15cm
14. imantosis
15. imantosis
16. concio in calcarenite di cantonale
17. concio in calcarenite della cornice esterna
18. mensola in legno
19. trave del pavimento del bovindo
20. struttura a telaio del bovindo

Figura 120. Spaccato assometrico.

D.1: Gli elementi del telaio hanno dimensioni gerarchicamente organizzate, anche in funzione della sequenza costruttiva, in modo da realizzare con gli elementi principali (8x15 cm) - verticali, orizzontali e diagonali - delle maglie triangolari che vengono ulteriormente infittite da elementi secondari più piccoli (3-4x15cm); gli elementi d'angolo hanno sezione 15x15 cm.

elementi principali

orizzontale  
8x15cm.

verticale  
8x15cm.

inclinato  
8x15cm.

elementi secondari

orizzontale  
4x15cm.

verticale  
3x15cm.

inclinato  
3x15cm.

D.2: Sistema di appoggio dei travicelli della copertura mediante elementi ausiliari inchiodati alle capriate (la vista è opposta a quella dell'assonometria per rendere visibili gli elementi)

catena della capriata  
trave solaio

elementi ausiliari connessi tra loro mediante nodi a incasso e inchiodati alla catena e al puntone della capriata, oppure alle travi del solaio

muro in mattoni di fango

D.3: Connessione angolare, mediante imantosis, di due pareti ortogonali in mattoni di fango

muro in mattoni di fango

trave solaio 10x20cm

imantosis: elementi longitudinali 8x8cm

imantosis: elementi trasversali 4x4cm



F.1 Imantosis alla quota della cimasa (o dell'interpiano).



F.2 Imantosis alla quota degli architravi delle aperture.



F.3 Muro a telaio esterno connesso al muro della facciata principale in pietra.



F.4 Muro a telaio interno connesso ai muri in mattoni di fango perimetrali e collegato con la tecnica dell'imantosis all'altezza dell'apertura.



F.5 Cantionali di due edifici adiacenti.

Possibili combinazioni delle tipologie murarie



Figura 121. Combinazioni delle tipologie murarie.

**Tecniche costruttive all'interno dell'area di ricerca.**

Le figure 122-125 rappresentano l'individuazione delle tecniche costruttive all'interno dei quattro quartieri studiati per la ricerca.

In ogni mappa gli edifici vengono suddivisi in tre categorie:

**A - tecniche costruttive tradizionali**

Sono edifici nei quali si rilevano le quattro tipologie murarie (A1-A4).

**B - tecniche costruttive moderne**

Sono edifici recenti, costruiti usando tecniche moderne.

**C - tecniche costruttive tradizionali con modifiche recenti**

Sono edifici nei quali si rilevano le quattro tipologie murarie (A1-A4) con aggiunte moderne o interventi incompatibili.

Questa analisi ci permette di ottenere un'idea generale sullo stato attuale della città.

I primi tre quartieri (Arabahmet, Ayios Kassianos e Chrysaliniotissa) sono composti prevalentemente da edifici tradizionali invece, il quartiere di Taht el Kale è composto da un numero equivalente di edifici tradizionali ed edifici moderni. In più, si nota che la percentuale degli edifici tradizionali con modifiche recenti è uguale in tutti i quartieri.

Facendo una comparazione con l'ultimo schema dell'analisi cronologica del Capitolo 2 (vedi supra, § 2.2 fig.89-92) gli edifici della categoria B - tecniche costruttive moderne rientrano principalmente nel periodo di costruzione 1952-2020.

Esistono pochi casi dove gli edifici rientrano nel periodo di costruzione precedente 1915-1952.

Allora si può assumere che l'uso delle tecniche costruttive moderne inizia nel periodo 1915-1952 ma l'apice avviene nel periodo 1952-2020.

Zona 1  
Quartiere di Arabahmet



- edifici non oggetto dell'indagine
  - A - tecniche costruttive tradizionali
  - B - tecniche costruttive moderne
  - C - tecniche costruttive tradizionali con modifiche recenti
- A1 - muratura in mattoni di fango e paglia  
 A2 - muratura in pietra grezza (calcarenite)  
 A3 - muratura rivestita in pietra concia  
 A4 - muratura intelaiata in legno e tamponata in pietra grezza  
 B1 - struttura in calcestruzzo tamponata in pietra grezza  
 B2 - struttura in calcestruzzo tamponata in mattoni di argilla

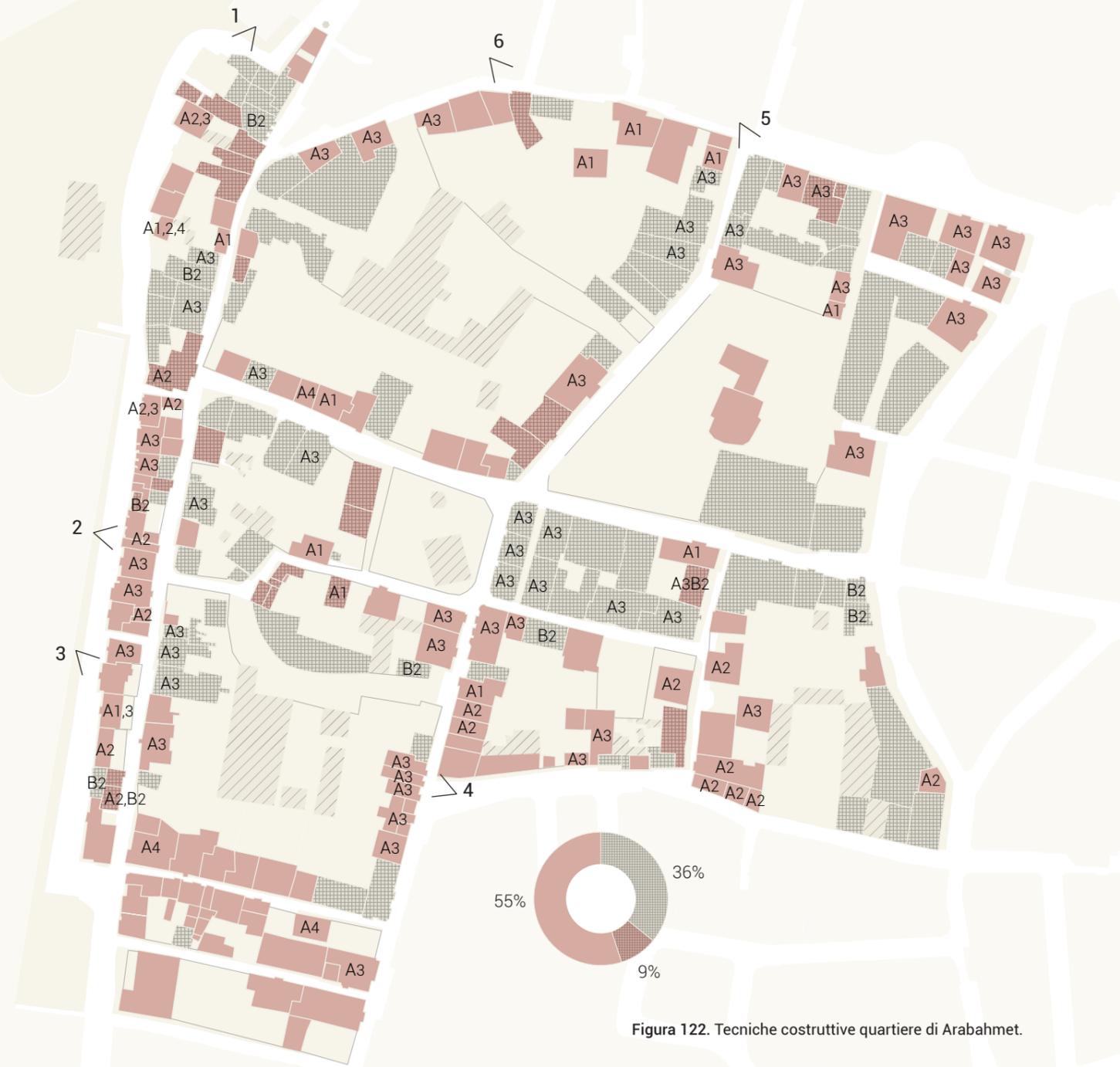


Figura 122. Tecniche costruttive quartiere di Arabahmet.

Zona 2  
Quartiere di Ayios Kassianos



- edifici non oggetto dell'indagine
  - A - tecniche costruttive tradizionali
  - B - tecniche costruttive moderne
  - C - tecniche costruttive tradizionali con modifiche recenti
- A1 - muratura in mattoni di fango e paglia  
 A2 - muratura in pietra grezza (calcarenite)  
 A3 - muratura rivestita in pietra concia  
 A4 - muratura intelaiata in legno e tamponata in pietra grezza  
 B1 - struttura in calcestruzzo tamponata in pietra grezza  
 B2 - struttura in calcestruzzo tamponata in mattoni di argilla

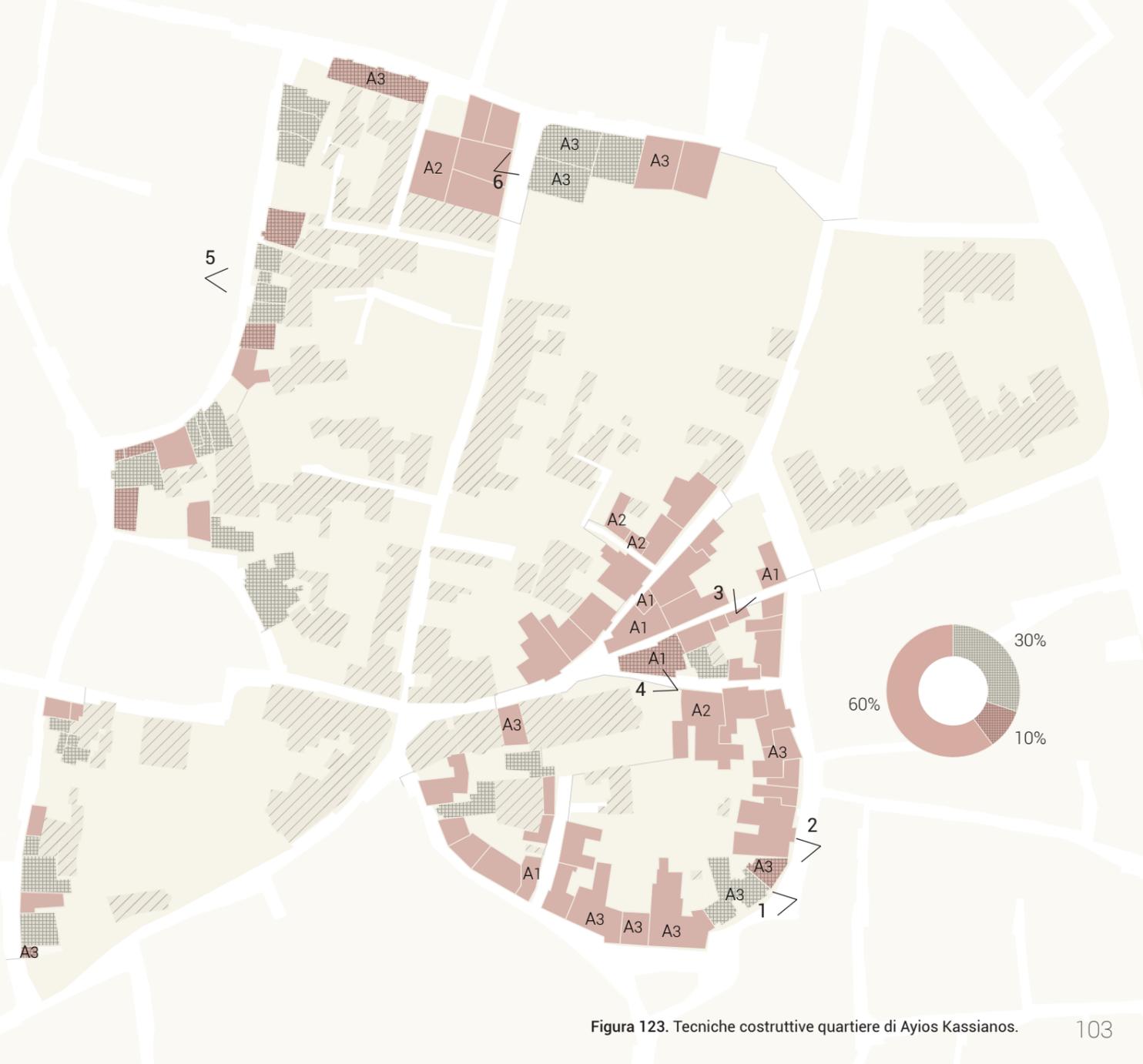
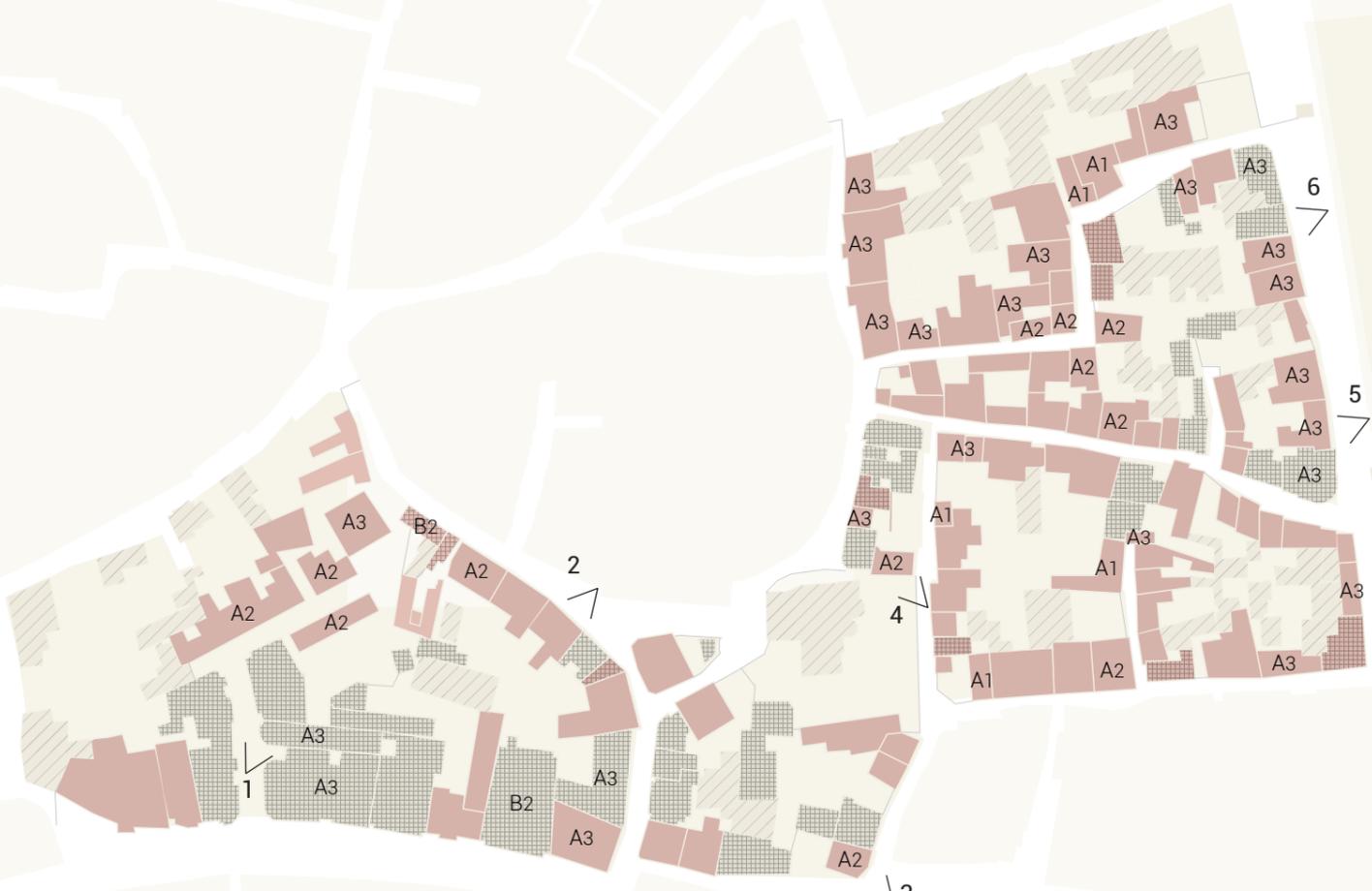


Figura 123. Tecniche costruttive quartiere di Ayios Kassianos.

Zona 2  
Quartiere di Chrysaliniotissa



- edifici non oggetto dell'indagine
  - A - tecniche costruttive tradizionali
  - B - tecniche costruttive moderne
  - C - tecniche costruttive tradizionali con modifiche recenti
- A1 - muratura in mattoni di fango e paglia
  - A2 - muratura in pietra grezza (calcarenite)
  - A3 - muratura rivestita in pietra concia
  - A4 - muratura intelaiata in legno e tamponata in pietra grezza
  - B1 - struttura in calcestruzzo tamponata in pietra grezza
  - B2 - struttura in calcestruzzo tamponata in mattoni di argilla

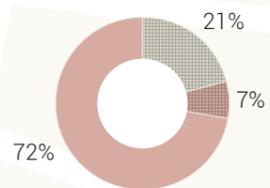
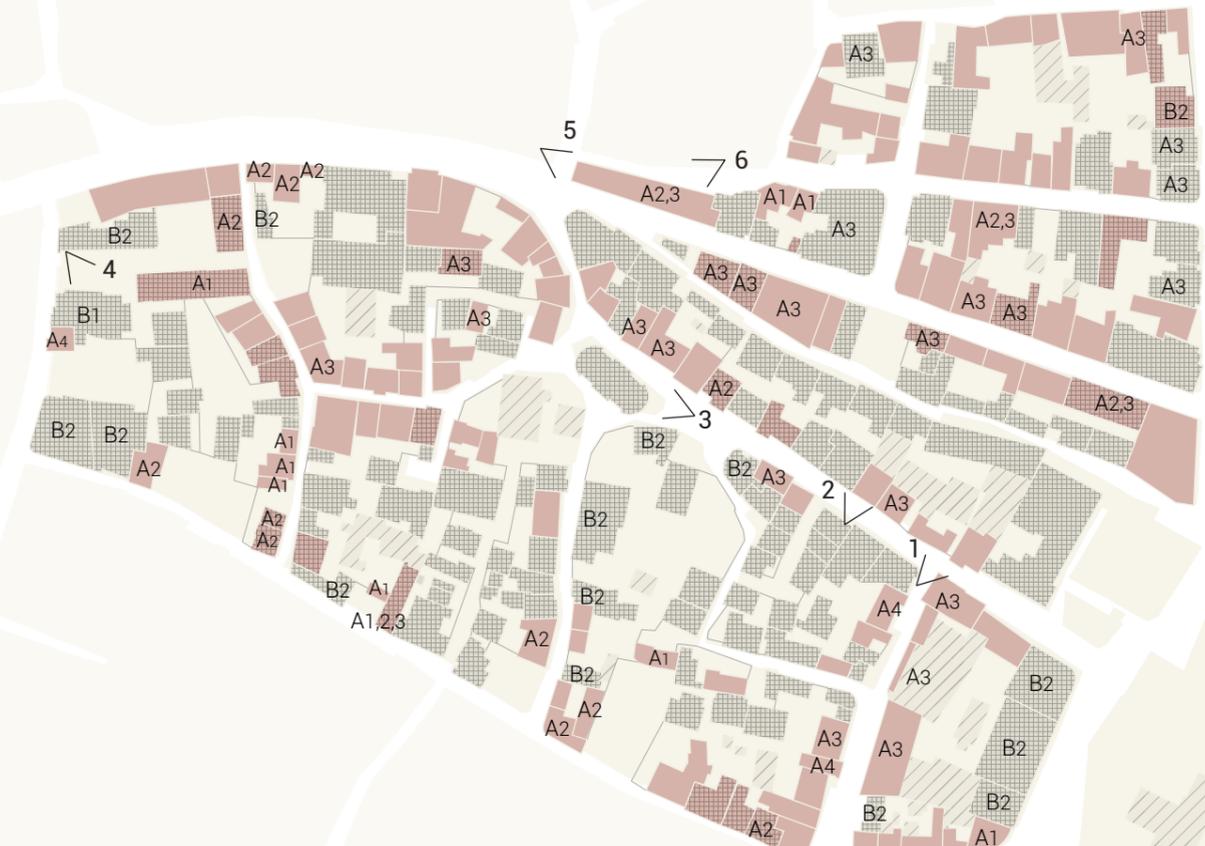


Figura 124. Tecniche costruttive quartiere di Chrysaliniotissa.

Zona 2  
Quartiere di Taht el Kale



- edifici non oggetto dell'indagine
  - A - tecniche costruttive tradizionali
  - B - tecniche costruttive moderne
  - C - tecniche costruttive tradizionali con modifiche recenti
- A1 - muratura in mattoni di fango e paglia
  - A2 - muratura in pietra grezza (calcarenite)
  - A3 - muratura rivestita in pietra concia
  - A4 - muratura intelaiata in legno e tamponata in pietra grezza
  - B1 - struttura in calcestruzzo tamponata in pietra grezza
  - B2 - struttura in calcestruzzo tamponata in mattoni di argilla

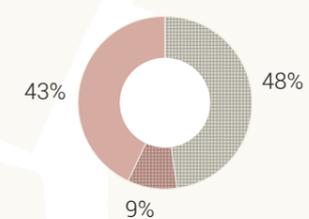


Figura 125. Tecniche costruttive quartiere di Taht el Kale.

## Elementi architettonici

«L'ambiente urbano appare a prima vista composto da moltissimi oggetti unici, ma l'osservazione comparativa denuncia in realtà l'esistenza di un limitato numero di tipi che si ripetono; a ciascun tipo appartengono individui le cui differenze riguardano soprattutto i particolari decorativi.» (Carocci, 1993, p.101)

### Elementi sporgenti

All'interno della città murata gli elementi sporgenti nascono in forma di bovindo (saxnisi) nel periodo Ottomano. In questo periodo vengono ingrandite le finestre della facciata principale per soddisfare il nuovo bisogno di avere il contatto diretto con la strada. I bovindo hanno la funzione di uno spazio d'incontro per le donne che avevano il bisogno di contatto diretto con la strada senza però essere esposte alla vista dei cittadini. All'inizio del 19sec. i bovindo vengono trasformati in balconi coperti e successivamente in balconi semplici.

### Bovindo (saxnisi)

Le dimensioni delle sporgenze possono variare da una piccola proiezione di larghezza di 3m e arrivare a una forma che copre tutto l'angolo del piano.

Il bovindo è sostenuto da due o più mensole in legno incastrate nel muro e sporgenti a sbalzo (massimo 1 m) per sostenere gli elementi lignei che compongono il piano di calpestio.

Le mensole sono variamente decorate e parzialmente incastrate nel muro. La parte che rientra nella muratura si appoggia su un elemento ligneo che si posiziona a filo con lo spessore del muro in direzione parallela al piano della parete.

A volte, l'elemento ligneo è l'architrave dell'apertura sottostante (fig.126).

I piani di calpestio si dividono in tre categorie (fig.131):

- A scatola con tavole di legno decorate: una tavola di legno decorata sulla parte posteriore si appoggia direttamente sulle mensole. Sopra di essa vengono posizionati in direzione ortogonale, rispetto al piano della parete, delle travi in legno e vengono coperte con delle tavolette in legno posizionate in direzione parallela rispetto al piano della parete.

- A tavole di legno appoggiate su mensole: le tavolette in legno vengono appoggiate direttamente sulle mensole in posizione parallela rispetto al piano della parete.

- A travi in legno appoggiate su mensole e pavimento in tavole di legno: le travi vengono posizionate sulle mensole in direzione parallela rispetto al piano della parete e vengono coperte da tavolette in legno posizionate in direzione ortogonale rispetto al piano della parete.

Sopra il piano di calpestio viene costruito un sistema di intelaiatura in legno di spessore da 8 a 15 cm con quattro aperture, due frontali e due laterali. Per chiudere la struttura i telai vengono tamponati in pietra grezza o in adobe oppure rimangono vuoti e coperti da listelli in legno intonacati. La struttura intelaiata viene coperta tramite il prolungamento della copertura dell'edificio.

### Balconi

Esistono tre tipologie costruttive di balconi e la loro differenza principale è costituita dal materiale delle mensole (fig.130):

-Il balcone in legno coperto (fig.127): sostenuto da due o più mensole e piano di calpestio in legno come i bovindo. Il suo parapetto si compone da elementi decorati in legno e viene coperto da una pensilina lignea appoggiata sull'architrave dell'apertura di piano e sostenuta da due elementi lignei

verticali disposti sul filo esterno del piano di calpestio.

-Il balcone in pietra (fig.128): sorretto da due mensole composte di due parti, una scolpita e decorata e una lasciata al rustico e incastrata all'interno della muratura. Il piano di calpestio è una lastra di pietra sorretta dalle mensole e leggermente incastrata all'interno del muro. Esistono piani di calpestio composti da più lastre sagomate e assemblate tra di loro (fig.132). In caso di un piano di calpestio a due lastre si nota che viene impiegata una terza mensola posizionata in mezzo. Il parapetto del balcone viene realizzato con elementi verticali in pietra sagomata e decorata oppure da una ringhiera in ferro battuto.

-Il balcone con mensola e ringhiera in ferro battuto (fig.129): è composto da due o più mensole di ferro battuto incastrate su conci di pietra inserita all'interno della muratura e successivamente appoggiate su sottomensole in pietra con una parte sporgente scolpita e decorata, da piano di calpestio in legno sorretto dalle mensole e da ringhiera in ferro battuto.

### Aperture.

Le aperture, porte e finestre, sono degli elementi architettonici di elevata importanza all'interno della città murata.

La loro forma e il loro stile architettonico caratterizzano la città e mantengono viva l'immagine dei periodi passati. Infatti, molto spesso, si nota che le aperture presentano una differenza di stile rispetto all'edificio in cui sono presenti.

Questa differenza di stile che ormai caratterizza l'intero centro storico, è una conseguenza della volontà di mantenere e preservare gli elementi delle aperture sia tramite il loro riuso sia con la loro riproduzione in uno stile appartenente al passato.

«Most of the fine doorways still to be seen in houses in Nicosia give the impression of having been taken down and reused.» (Enlart, 1987, p.402)

Le aperture (fig.133) del piano terra e in pochi casi dei piani superiori sono delimitate da cornici in pietra da taglio.

Le finestre, di forma principalmente rettangolare (1-1.50x2-2.50m) sono posizionate ad un'altezza da terra di 40-80cm. In pochi casi si nota la presenza di finestre medievali tonde sotto la copertura. L'architrave è retto in pietra composto da due conci rettangolari laterali e la chiave centrale è scolpita e variamente decorata. Le principali differenze si trovano sulla forma della chiave e sui davanzali (piani composti da conci rettangolari, sporgenti composti da lastre scolpite e sovrapposte).

Le porte si suddividono in quelle d'ingresso principale e in quelle laterali secondarie. Le porte d'ingresso principale si distinguono secondo la forma dell'architrave, retto oppure centinato (arco a tutto sesto, arco ribassato). Le cornici (1.50-2x3-3.50m) sono composte da gli elementi verticali che spesso seguono l'ordine architettonico delle colonne (base, fusto, capitello) e dall'architrave. Le cornici con architrave retto e ad arco a tutto sesto seguono la stessa linea di sviluppo e in certi casi le aperture sono composte da entrambi. Le cornici ad arco ribassato sono composte da conci rettangolari a rustico. La loro funzione principale era ingresso verso spazi destinati a magazzini oppure a negozi. Le porte laterali secondarie sono adiacenti all'ingresso principale o in un altro lato della muratura perimetrale. Probabilmente sono aperture di un periodo precedente conservate o riutilizzate. Presentano dimensioni ridotte rispetto al resto delle aperture e sono costruite in conci di pietra più grandi.

### Esempio di saxnisi (bovindo).

Coppi in cotto.

Grondaia.

Trave di copertura.

Tavole di legno.

Listello telaio.

Esistono due metodi per usare la struttura a telaio per i bovindo.

1. Telaio vuoto coperto con listelli di legno e intonacato.
2. Telaio tamponato in pietra grezza e intonacato.

Cornice finestra.

Intonaco a base di calce.

Listello telaio.

Listelli di legno.

Travi in legno.

Mensola in legno.

Sottomensola.

Muro in pietra grezza.

0 1m

Sezione verticale A

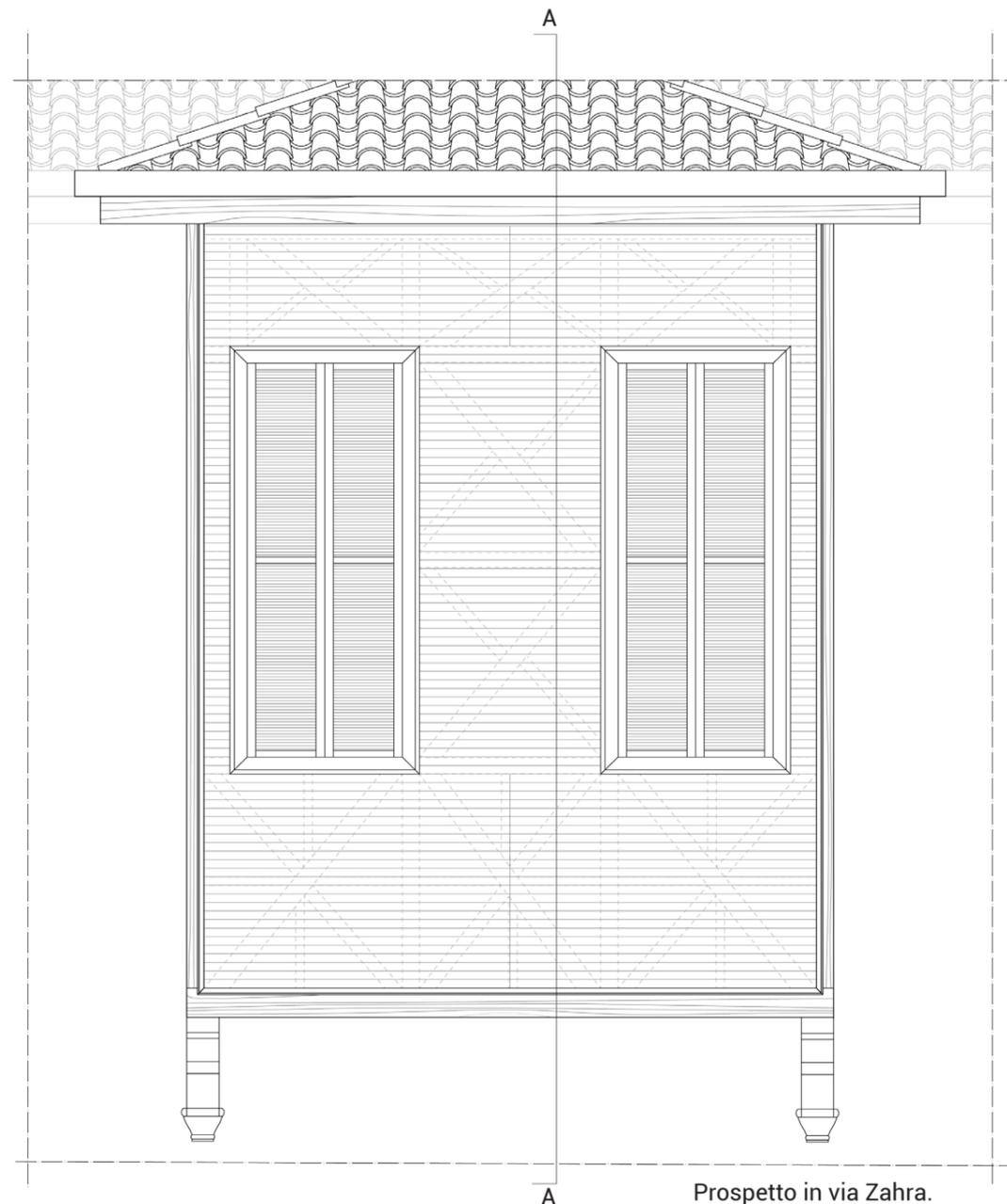


Figura 126. Ricostruzione congetturale della struttura di un bovindo, quartiere di Arabahmet.

### Esempi di bovindo nei quartieri di ricerca.



**Tipi di balconi.**  
**Balcone in legno coperto.**

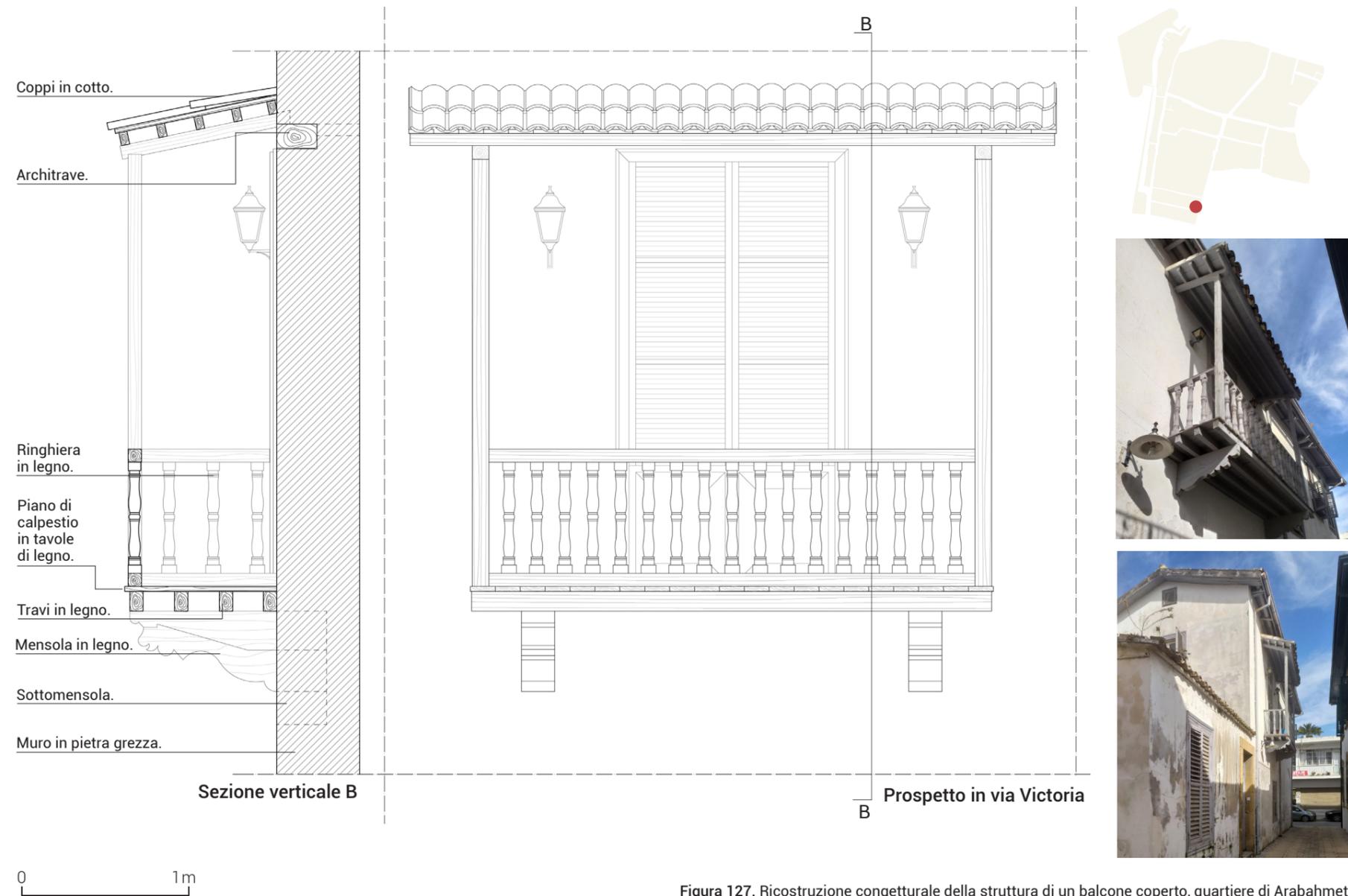


Figura 127. Ricostruzione congetturale della struttura di un balcone coperto, quartiere di Arabahmet.

**Balcone in pietra con ringhiera in ferro battuto.**

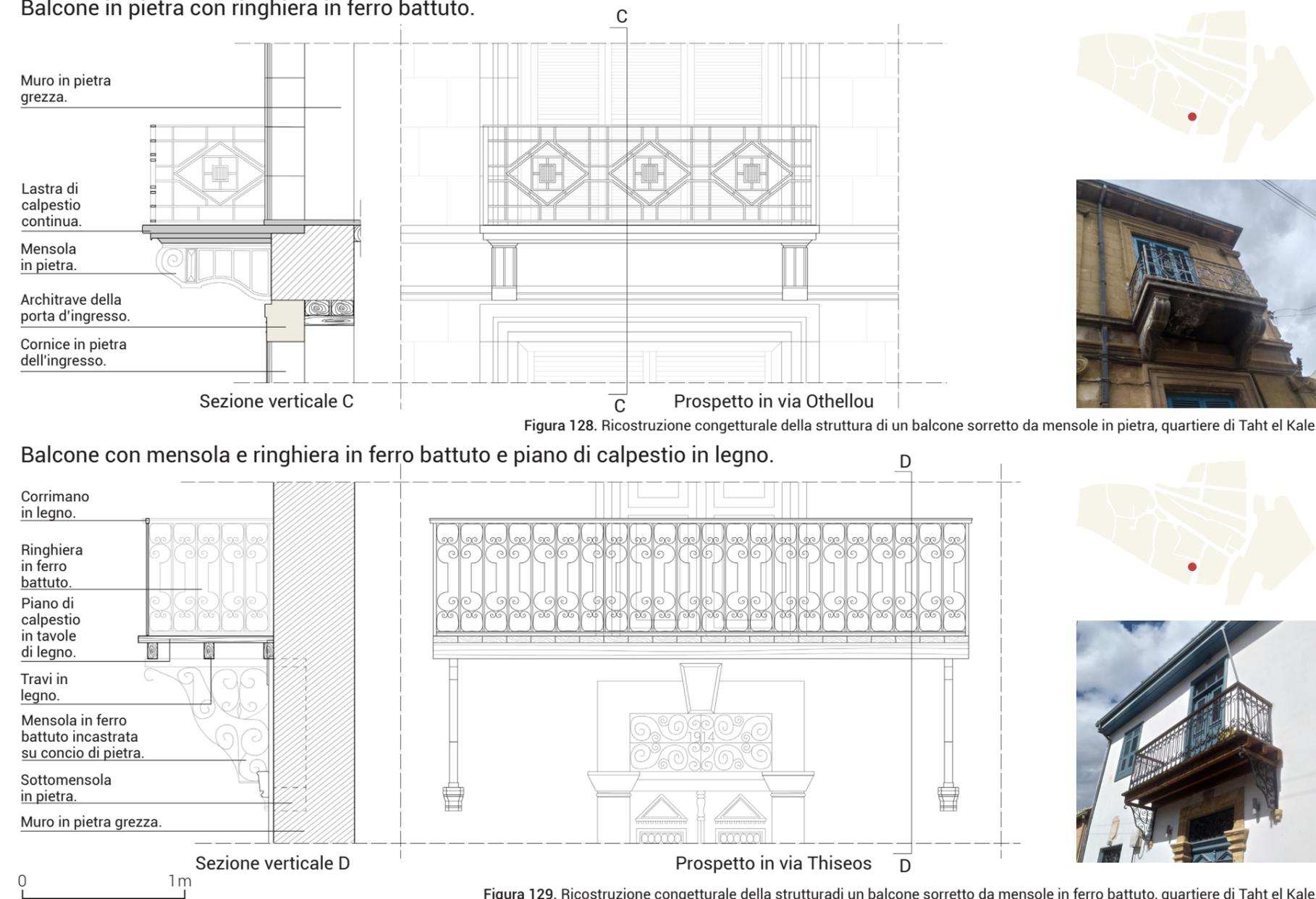


Figura 128. Ricostruzione congetturale della struttura di un balcone sorretto da mensole in pietra, quartiere di Taht el Kale.

Figura 129. Ricostruzione congetturale della struttura di un balcone sorretto da mensole in ferro battuto, quartiere di Taht el Kale.

**Mensole.**

prospetto laterale / frontale

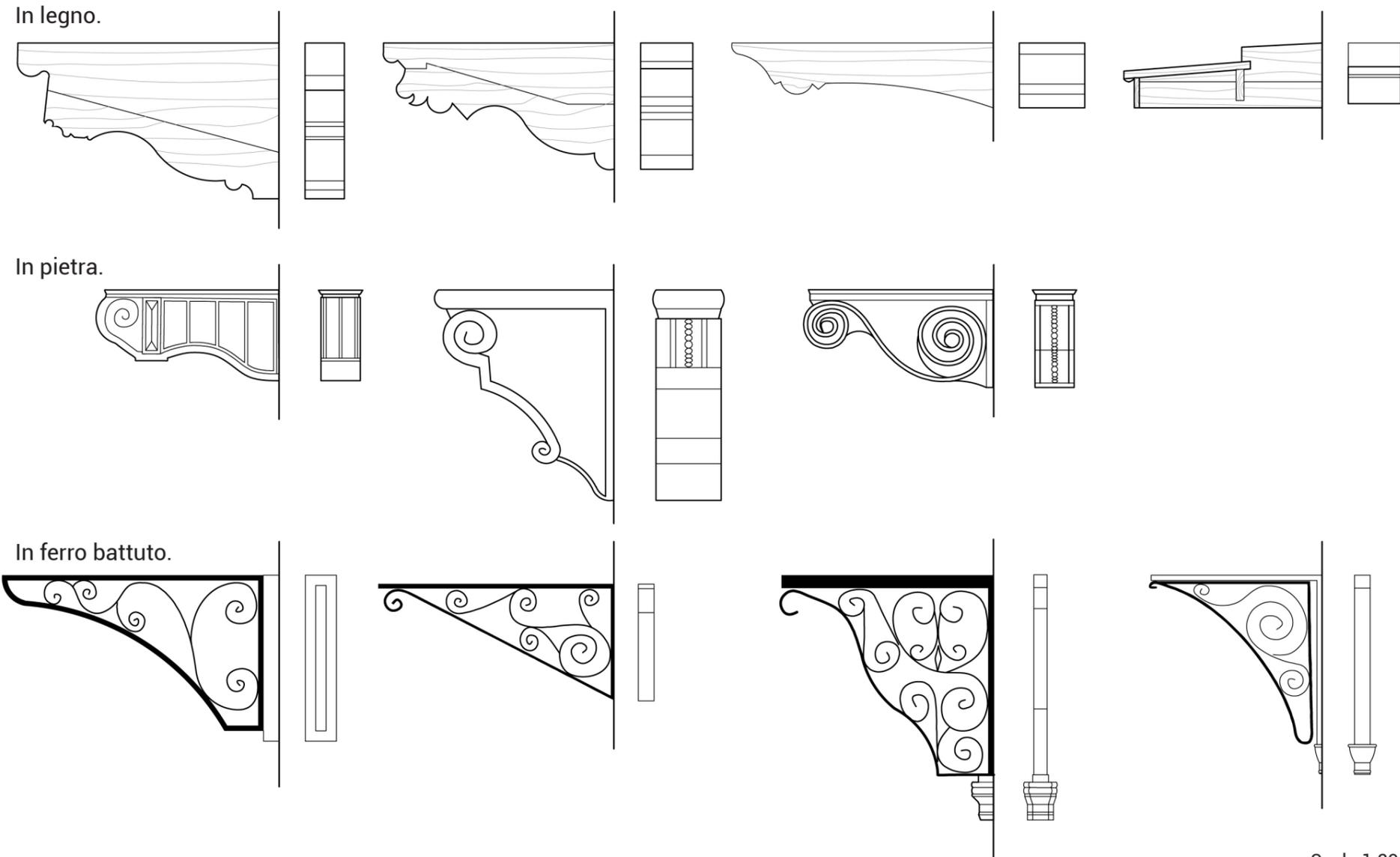
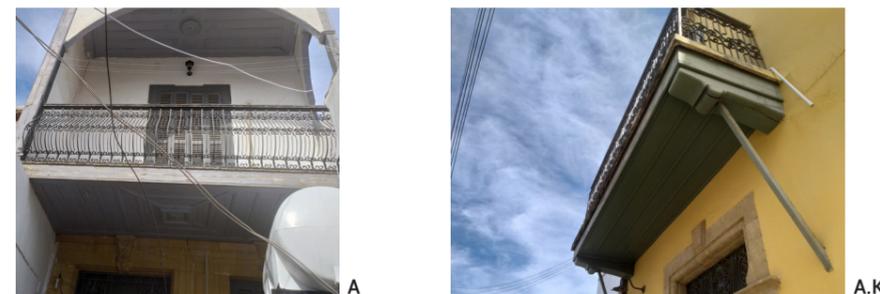


Figura 130. Abaco delle mensole.

**Tipi di piani di calpestio.**

**In legno**

1.A scatola con tavole di legno decorate.



2.A tavole di legno appoggiate su mensole.



3.A travi in legno appoggiate su mensole e pavimento in tavole di legno.



Figura 131. Tipi di piani di calpestio in legno.

**In pietra**

4.A una lastra continua sorretta da due mensole.



5.A tre lastre sorrette da due mensole.



6.A due lastre sorrette da tre mensole.



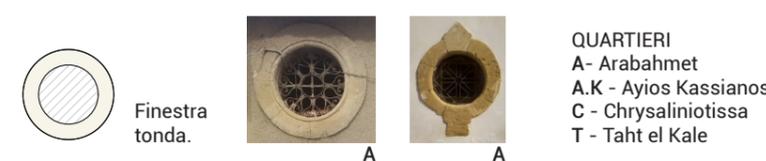
QUARTIERI  
A- Arabahmet  
A.K - Ayios Kassianos  
C - Chrysaliniotissa  
T - Taht el Kale

Figura 132. Tipi di piani di calpestio in pietra.

Aperture.

Finestre

Architrave



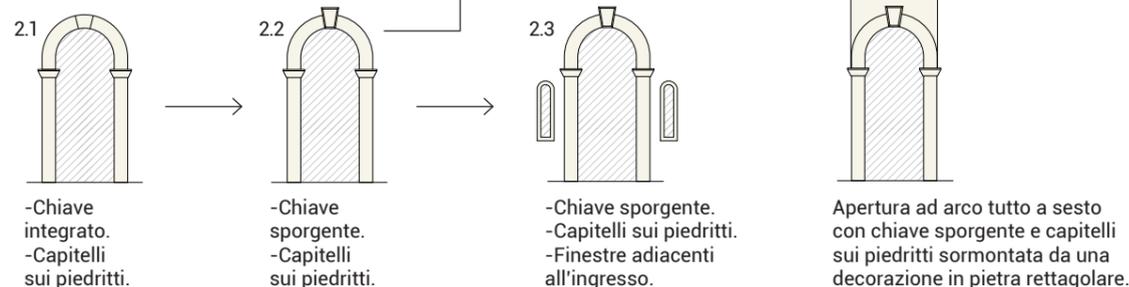
QUARTIERI  
A- Arabahmet  
A.K - Ayios Kassianos  
C - Chrysaliniotissa  
T - Taht el Kale

A. Ingresso principale dell'abitazione

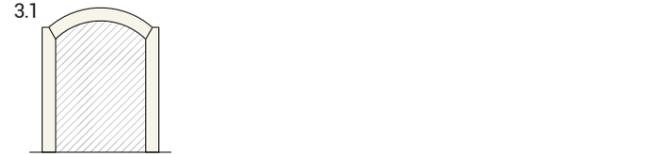
1. Architrave



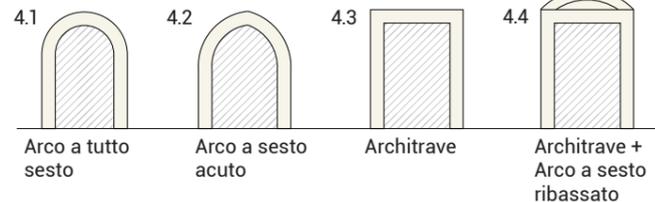
2. Arco a tutto sesto



3. Arco a sesto ribassato



B. Aperture secondarie ribassate

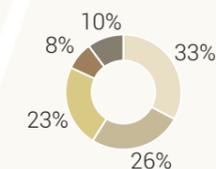


Note:  
Queste aperture presentano una altezza ridotta rispetto l'ingresso principale della casa. Si trovano adiacente l'apertura principale o in un alto lato della muratura perimetrale. Probabilmente sono aperture di un periodo precedente conservate o riutilizzate.



Figura 133. Abaco delle aperture.

Zona 1



- edifici non oggetto dell'indagine
- edifici in ottimo stato
- edifici in buono stato
- edifici in medio stato
- edifici in cattivo stato
- edifici abbandonati o ruderi

**Stato di conservazione all'interno dell'area di ricerca.**

Tutti gli edifici sono stati individuati in categorie secondo il loro stato di conservazione sulla base delle osservazioni ottenute durante il rilievo speditivo del perimetro esterno degli isolati.

Le categorie individuate sono:

- edifici in ottimo stato: costruzioni molto recenti o costruzioni restaurate.
- edifici in buono stato: assenza di degrado.
- edifici in medio stato: degrado limitato e/o lieve (ad esempio fessurazione e distacco dell'intonaco)
- edifici in cattivo stato: degrado esteso e/o pronunciato con fenomeni di dissesto (ad esempio i fuori piombo).
- edifici abbandonati o ruderi.

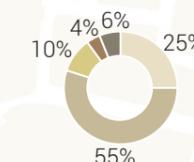
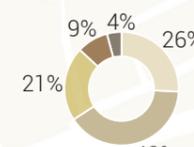
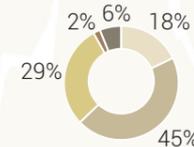
Le osservazioni principali sui risultati dell'analisi dello stato di conservazione degli edifici in confronto con il loro periodo di costruzione sono:

**Zona 1:**

Gli edifici di ottimo e buono stato sono costruzioni recenti e in pochi casi edifici di periodi precedenti recentemente restaurati e destinati a servizi. Gli edifici di medio stato sono edifici costruiti in vari periodi e necessitano di interventi di manutenzione ordinaria.

Invece gli edifici di cattivo stato, abbandonati e ruderi sono edifici costruiti principalmente nei periodi ante 1881 e 1881-1915 e necessitano d'interventi di manutenzione straordinaria.

Zona 2



**Zona 2:**

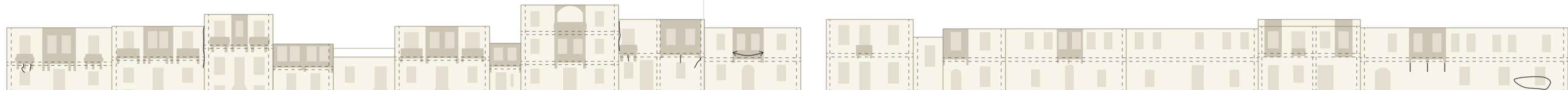
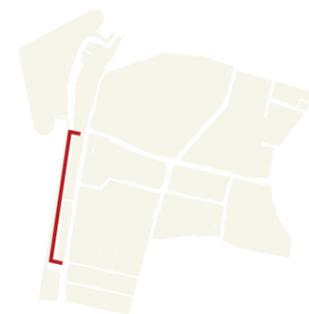
Si nota una percentuale di edifici in ottimo e buon stato significativamente elevata. Questo si spiega con il fatto che negli ultimi venti anni sono stati realizzati degli interventi di restauro sotto gli auspici del NMP sugli edifici rientranti nella categoria di edifici sotto protezione nella zona del centro storico.

Gli edifici individuati nelle prossime tre categorie medio stato, cattivo stato e abbandonati o ruderi sono stati costruiti in periodi diversi e necessitano come nella zona 1 di interventi di manutenzione ordinaria e in qualche caso straordinaria.

Il risanamento conservativo per gli edifici abbandonati o ruderi, non è solo una questione di conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico ma si tratta di casi che necessitano di urgente attenzione per evitare situazioni di pericolo per la pubblica incolumità.

Figura 134. Stato di conservazione degli edifici all'interno delle zone 1 e 2.

**Quartiere di Arabahmet.**  
Esempio su via Zahra:  
osservazioni ottenute durante  
il rilievo speditivo su via Zahra  
al fine di individuare lo stato  
di conservazione degli edifici.

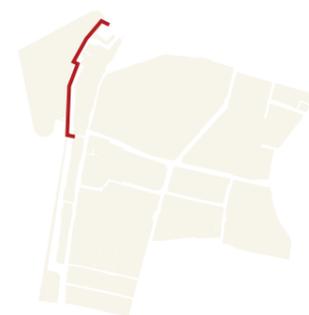


-fessure verticali sotto gli elementi sporgenti.  
-fessure verticali sulle connessioni tra i muri della facciata.

-edificio sotto il livello del marciapiede.

-bovindo deformato.

-bovindo, le mensole sono sorrette da elementi in metallo.  
-una parte del muro è fuori piombo.



0 1 5m



-fessure sotto la copertura.

-rudere.

-mancanza dell'intonaco sul prospetto retrostante.

### Vulnerabilità sismica all'interno dell'area di ricerca.

Caratteristiche degli edifici, a livello dei tipi edilizi, che potrebbero essere influenti sulla vulnerabilità nel momento della progettazione ed attuazione di interventi di manutenzione straordinaria. Le trasformazioni accadute sulla tipologia edilizia degli edifici, in periodi passati oppure in interventi recenti, possono aver introdotto delle debolezze sulla loro struttura che non costituiscono di per se una forma di vulnerabilità ma la loro presenza deve essere considerata nel momento di un intervento di manutenzione straordinaria.

Una rassegna preliminare dei punti deboli rilevati all'interno dell'area di ricerca è proposta di seguito. Tale rassegna non ha alcun carattere di completezza e si propone come esempio di una metodologia - già sperimentata in un contesto di prevenzione sismica in Italia (RUE, 2013) - che si potrebbe applicare all'intera città murata.

1. Presenza di corpi svettanti. Edifici costruiti nel posto di una preesistenza ma non hanno seguito le altezze degli edifici adiacenti. Vengono considerati debolezze in caso di un'altezza superiore da un interpiano.
2. Allargamenti delle aperture al piano terreno. Presente in edifici adibiti a uso commerciale o a laboratori.
3. Disallineamento delle aperture in facciata. Molto comune negli edifici con aggiunte di piani in un periodo diverso da quello della loro costruzione.
4. Disallineamento degli orizzontamenti. Si distinguono facilmente dalla presenza delle cornici marcapiano e degli elementi sporgenti.
5. Uso di intonaco incompatibile. Si nota spesso, l'utilizzo di intonaci a base di cemento che possono provocare la degradazione degli elementi che compongono le murature. (RUE, 2013, p.107-109)



Presenza di corpi svettanti.



Allargamento delle aperture al piano terreno



Disallineamento delle aperture in facciata.



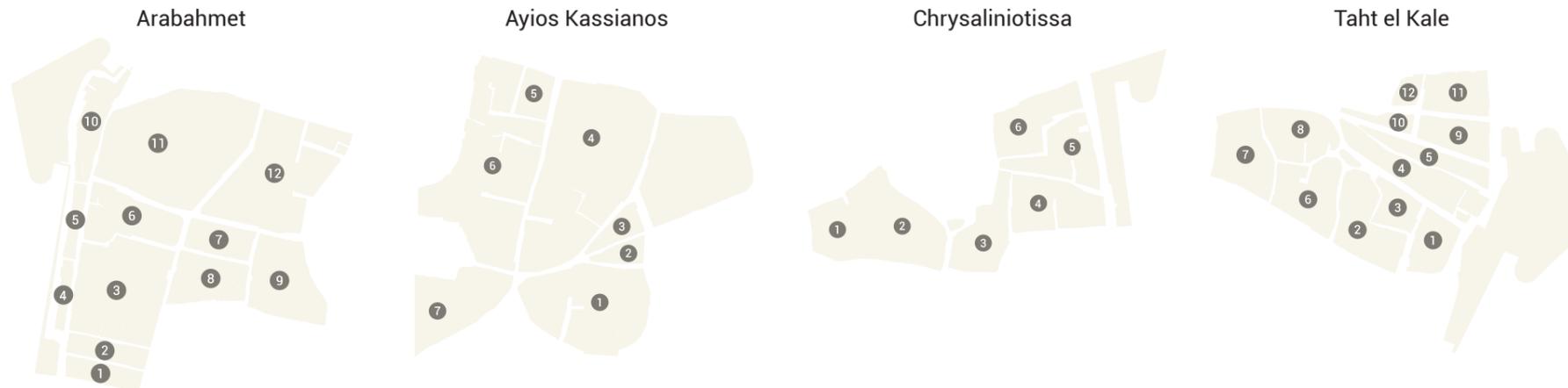
Disallineamento orizzontamenti.



Uso di intonaco incompatibile.



Punti deboli degli aggregati all'interno dei quartieri.



1.	0	0	1	0	0
2.	4	0	2	1	0
3.	3	0	5	3	3
4.	1	0	4	3	0
5.	3	0	0	9	1
6.	3	0	0	2	0
7.	0	0	0	1	0
8.	4	0	1	3	4
9.	4	1	1	2	1
10.	6	0	3	1	1
11.	6	0	5	5	3
12.	5	1	0	2	0
<b>Tot.</b>	<b>39</b>	<b>2</b>	<b>22</b>	<b>32</b>	<b>13</b>

1.	6	0	0	1	1
2.	2	0	0	0	1
3.	0	0	0	1	1
4.	5	1	1	1	1
5.	0	0	0	0	1
6.	5	0	3	0	3
7.	2	1	1	0	2
<b>Tot.</b>	<b>20</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>10</b>

1.	1	0	1	0	0
2.	1	1	1	4	2
3.	5	1	0	0	1
4.	5	0	0	2	4
5.	3	2	1	1	2
6.	2	0	2	0	4
<b>Tot.</b>	<b>17</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>13</b>

1.	4	1	0	1	0
2.	6	0	2	0	2
3.	3	1	1	1	0
4.	5	4	2	1	1
5.	5	2	1	0	0
6.	4	0	1	1	1
7.	3	1	1	1	0
8.	6	3	1	2	0
9.	6	3	1	0	0
10.	1	1	0	1	1
11.	3	0	1	2	0
12.	0	0	0	0	0
<b>Tot.</b>	<b>46</b>	<b>16</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>5</b>

## Conclusione

La finalità principale di questa ricerca è la documentazione dei caratteri tipologici e costruttivi all'interno della città murata di Nicosia in modo tale da conservarne la memoria storica e il patrimonio architettonico.

A tal fine, è stata effettuata una ricerca approfondita sul tessuto edilizio della città analizzandolo da diversi punti di vista: evolutivo, cronologico, morfologico e costruttivo.

I risultati ottenuti sono:

- Una analisi preliminare dell'area di ricerca composta dalla documentazione fotografica di ogni quartiere e dalla mappatura delle loro funzioni attuali. L'individuazione delle funzioni consente di definire la percentuale degli edifici adibiti a uso residenziale ossia degli edifici che potrebbero mantenere ancora i loro caratteri costruttivi tradizionali.
- Una analisi di dettaglio dell'evoluzione cronologica del tessuto edilizio che aiuta a comprendere sia la stratigrafia degli edifici in termini di forma e di stile architettonico sia i risultati di altre mappe tematiche tramite la loro comparazione.
- L'analisi costruttiva delle murature perimetrali tramite la realizzazione di disegni di dettaglio.
- La mappatura delle tecniche costruttive - distinte in: tradizionali, moderne, tradizionali con alterazioni recenti - all'interno dell'area di ricerca. Intrecciando questa analisi

con quella cronologica è possibile riconoscere il periodo di maggiore trasformazione della città murata.

- Un abaco degli elementi architettonici e delle loro tecniche costruttive.
- Una mappatura degli edifici secondo il loro stato di conservazione che serve a riconoscere gli edifici che necessitano di una manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'ambizione di questa ricerca è quella di poter diventare un modello di studio per tutta la città murata in modo tale da ottenere una documentazione completa su tutte le zone che la compongono.

Naturalmente, i risultati finali che sono presentati in questa ricerca sono caratterizzati da un livello di dettaglio commisurato alla qualità del materiale a disposizione e al grado di approfondimento consentito dal tempo e dalle energie che è ragionevole investire nello sviluppo di una tesi di laurea individuale.

Nel nuovo piano per lo sviluppo della città, NMP 2017, viene imposta come finalità principale 'la ridefinizione della forma dello sviluppo del centro urbano di Nicosia e la sua evoluzione in un centro di servizi e attività plurifunzionale'. Allo scopo di rendere la città un centro plurifunzionale questa ricerca potrebbe essere applicata come strategia:

- per la sensibilizzazione del pubblico su tematiche come quella del patrimonio architettonico e dell'importanza della sua tutela al fine di conservarne il carattere costruttivo e formale originario.
- per la rivitalizzazione del centro storico e l'attrazione di nuovi abitanti rendendoli consapevoli della complessità evolutiva e costruttiva della città e, dunque, dei motivi per cui meriterebbe di essere vissuta e abitata.

Una raccomandazione per eventuali ricerche future sull'argomento potrebbe essere quella di studiare il comportamento sismico degli edifici costruiti con tecniche tradizionali ed effettuare una analisi delle vulnerabilità sismiche al fine di individuare criteri compatibili di mitigazione.

## Bibliografia generale

Μ.Γεωργίου, *Συγκρίνοντας τις ιστορικές ξυλόπηκτες κατασκευές*, η περίπτωση της Μακεδονίας και της Αλσατίας, Tesi di laurea, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΑΠΘ Θεσσαλονίκη, α.α 2017-2018, relatore Μ.Δούση.

Ν.Κληρίδης, *Ενας περίπατος στην Λευκωσία*, Λευκωσία, ΖΑΒΑΛΛΗ, 1959.

Α.Μ.Μηχαηλίδη, *Χώρα, η παλιά Λευκωσία*, Λευκωσία, Αγνή Μ. Μηχαηλίδη, 1977.

Μ.Νικοδήμου, *Αναπαλαίωση διατηρητέων κτηρίων*, Tesi di laurea, Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου Σχολή Μηχανικής και Τεχνολογίας, α.α 2015-2016, relatore Α.Κκολός.

Badr, *Nicosia City Plans in the Ottomans Era (An Archaeological Civilized Study)*, «Journal of Anthropology and Archaeology», 4, 2016, p. 73-119.

Α.Βakshi, *The Legacy of Ottoman building in Nicosia: Hans as Spaces of Coexistence in Pre-conflict Cyprus*, «*International Journal of Islamic Architecture*»,1, 2012, p.107-128.

Κ.Charalambous, Α.Bruggeman, Ν.Bakirtzis, et al. *Historical flooding of the Pedieos River in Nicosia, Cyprus. Water Hist* 8, 191–207 (2016). <<https://doi.org/10.1007/s12685-016-0162-1>>.

Ρ.Leventis, *Architecture, Topography and urban experiences in diversified capital city*, Tesi di dottorato, McGill University Montréal, α.α. 2002-2003.

Nicosia Master Plan, *Παραρτήματα τοπικών σχεδίων (Allegato del piano locale)*, Λευκωσία, Υπουργείο Εσωτερικών τμήμα πολεοδομίας και οικήσεως, 2011, p.59-71.

Η. Pulhan and Ι. Numan, *The Traditional Urban House in Cyprus as Material Expression of Cultural Transformation*, «Journal of Design History», 19, 2006, p.105-119.

## Sitografia generale

sito 1. Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Διαχείριση Διατηρητέων Οικοδομών, < [http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/page40\\_gr/page40\\_gr?OpenDocument](http://www.moi.gov.cy/moi/tph/tph.nsf/page40_gr/page40_gr?OpenDocument) >, (consultato nel 2020).

sito 2. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti şehir planlama dairesi, Planlar, < <http://spd.gov.ct.tr/PLANLAR> >, (consultato nel 2020).

sito 3. Nicosia The story of a shared and contested city, The project, < <https://www.nicosiaproject.eu/> >, (consultato nel 2020).

sito 4. RecoNLife Reconstruction of Everyday Life in the 19th Century Nicosia, <<http://reconlife.cs.ucy.ac.cy/index.html>>, (consultato nel 2013).

sito 5. SurWeb, Lefkoşa Surlariçi, <[http://212.175.153.102:8080/Surweb/sur.html?layer=binalar&map\\_web=template.](http://212.175.153.102:8080/Surweb/sur.html?layer=binalar&map_web=template.)>, (consultato nel 2011).

sito 6. UNPFIC, Buffer Zone permits, < <https://unficyc.unmissions.org/buffer-zone-permits-0> >, (consultato nel 2020).

## Bibliografia testo

### Premessa

Α.Βakshi, *Topographies of Memories a new poetics of commemoration*, Cham, Palgrave Macmillan, 2017.

Α.Giuffrè, *Sicurezza e conservazione dei centri storici* , *Il caso di Ortigia*, Roma-Bari, Gius. Laterza & figli, 1993.

### Capitolo 1

Α. Ahmet, A compilation of pictures from Nicosia, in *Nicosia: The Last Divided Capital in Europe*, presentazione per il convegno, London, London Metropolitan University, 2011.

Τ. Bagiskan, *Ottoman, Islamic and Islamised Monuments in Cyprus*, a cura di Τ.Α. Sinclair, Nicosia, Cyprus Turkish Education Foundation, 2009 (edizione tradotta).

Δ. Demi, *The walled city of Nicosia Typology study*, Nicosia, UNDP, 1997.

С. Enlart, *Gothic art and the renaissance in cyprus*, a cura di D. Hunt, London, Trigraph in association with the Α.Γ. Leventis Foundation, 1987 (edizione tradotta, originale pubblicato nel 1899).

Γ.Grivaud, *Nicosie remodelée (1567). Contribution à la topographie de la ville médiévale*, «Επετηρίδα του Κέντρου Επιστημονικών Ερευνών » , 1992, p. 281-306.

Γ. Jeffery, *A description of the historic monuments of Cyprus*, Nicosia, Government printing office, 1918.

Κ.Κ. Keshishian, *Capital of Cyprus Then and Now*, Nicosia, Moufflon Book and Art Centre, 1978.

Ј.Lacarrière, *Λευκωσία η νεκρή ζώνη*, Αθήνα, Όλκος, 2003.

Α.Γ. Marangou, Α.Γ. Koutas, *Λευκωσία η ιστορία της πόλης*, Λευκωσία, Ι.Γ. Κασουλίδης και Ιυός ΛΤΔ, 2009.

Γ. S. Maratheftis, *Location and Development of the town of Leucosia (Nicosia) Cyprus*, tesi di laurea, University of Bristol, α.α. 1957-1958.

Λ. Μαχαιρας, *ΧΡΟΝΙΚΟΝ Εξηγήσεις της γλυκειάς χώρας Κύπρου,η ποία λέγεται Κρόνακα τουτέστιν Χρονικόν, 15sec*, a cura di V. Lalioti, *Κηφησία, Εκδόσεις Ενδυμίωv*, 2015.

Nicosia Master Plan second phase, *The central area of Nicosia volume one: Area Scheme Report*, Nicosia, UNDP UNCHS HABITAT, 1985.

Nicosia Master Plan, *New Vision for the core of Nicosia phase II*, Nicosia, UNOPS, 2005.

Nicosia Master Plan, *The Unknown Heritage along the buffer zone*, Nicosia, J.G.Cassoulides Ltd, 2008.

Nicosia Master Plan, *Lefkosa Imar Planı*, Nicosia, Nicosia Municipality, 2012.

Nicosia Master Plan, *Σχέδιο Περιοχής Κέντρου Λευκωσίας*, Nicosia , Nicosia Municipality, 2017.

Α. Παπαδοπούλου, *Ενιαίο ρυθμιστικό σχέδιο Λευκωσίας 26 χρόνια δικοινοτικής συνεργασίας, in Ιστορικές πόλεις λιμάνια στην Μεσόγειο και πολεοδομικές παρεμβάσεις στον 20<sup>ο</sup> αιώνα*, atti del convegno di studi ( Πάτρα 2006 ), Πάτρα, Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, 2008, p. 184-198.

L. Salvator, *Levkosia The capital of Cyprus, London*, C. Kegan Paul & Co., 1881.

J. Thomson, *Through Cyprus with the camera, in the autumn of 1878*, London, Sampson Low Marston Searle and Rivington, 1879.

## Capitolo 2

N.Chrysochou, *Κυπριακή Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική, Από την αγροτική στη αστική, εξέλιξη και επιδράσεις*, Λευκωσία, EN ΤΥΠΟΙΣ, 2014.

D. Demi, *The walled city of Nicosia Typology study*, Nicosia, UNDP, 1997.

A. & J. Stylianou, *The history of the cartography of Nicosia*, Nicosia, The Leventis Municipal Museum Nicosia, 1989.

## Capitolo 3

G.A.Breymann, *Trattato generale di costruzioni civili*, Milano, Vallardi, 1877.

G.Caniggia, G.L.Maffei, *Lettura dell'edilizia di base*, Venezia, Marsilio Editori S.P.A , 1995<sup>9</sup> (ed.or. 1979).

G.Caniggia, *Lettura di una città: Como*, Roma, Centro Studi di Storia Urbanistica, 1963.

G.Caniggia, *Strutture dello spazio antropico*, Firenze, Alinea Editrice, 1975.

G.Caniggia, G.L.Maffei, *Composizione architettonica e tipologia edilizia: Il progetto nell'Edilizia di base*, 2, Venezia, Marsilio, 1984.

C.Carocci, *Caratteri formali e materiali dei partiti architettonici*, in *Sicurezza e conservazione dei centri storici , Il caso di Ortigia*, a cura di A.Giuffrè, Roma-Bari, Gius. Laterza & figli, 1993, p.100-131.

N.Chrysochou, *Κυπριακή Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική, Από την αγροτική στη αστική, εξέλιξη και επιδράσεις*, Λευκωσία, EN ΤΥΠΟΙΣ, 2014.

G.Curioni, *L'arte di fabbricare. Corso completo di istituzioni teoriche - pratiche per gl'ingegneri, per gli architetti, pei periti in costruzione e pei periti misuratori*, Torino, Negro, 1869.

D.Demi, *The walled city of Nicosia Typology study*, Nicosia, UNDP, 1997.

D.Donghi, *Manuale dell'architetto*, Torino, UTET, 1935.

C. Enlart, *Gothic art and the renaissance in cyprus, a cura di D. Hunt*, London, Trigraph in association with the A.G. Leventis Foundation, 1987 (edizione tradotta, originale pubblicato nel 1899).

G.de Felice, A.Pugliano, *Il lessico costruttivo dell'edilizia storica*, in *Sicurezza e conservazione dei centri storici , Il caso di Ortigia*, a cura di A.Giuffrè, Roma-Bari, Gius. Laterza & figli, 1993, p. 69-99.

A.Giuffrè, *Sicurezza e conservazione dei centri storici , Il caso di Ortigia*, Roma-Bari, Gius. Laterza & figli, 1993.

A.Giuffrè, *Statica e dinamica delle costruzioni murarie storiche*, in *Leggendo il libro delle antiche architetture, Aspetti statici del restauro saggi 1985-1997*, a cura di C.F.Carocci, C.Tocci, Roma, Gangemi Editore spa, 2010, p.43-74.

A.Giuffrè, *Leggendo il libro delle antiche architetture, Aspetti statici del restauro saggi 1985-1997*, a cura di C.F.Carocci, C.Tocci, Roma, Gangemi Editore spa, 2010.

P.Maretto, *Realtà naturale realtà costruita*, Firenze, Alinea, 1984.

P.Maretto, *La casa Veneziana nella storia della città dalle origini all'ottocento*, Venezia, Marsilio, 1986.

M.D.Morozzo, *Tipologia edilizia, tipologia architettonica: Genova, Marsiglia, Firenze, Roma*, Genova, ECIG, 1988.

S.Muratori, *Studi per una operante storia urbana di Venezia*, Roma, Istituto poligrafico dello Stato, Libreria dello Stato, 1959.

S.Muratori, *Studi per una operante storia urbana di Roma*, Roma, Consiglio nazionale delle ricerche, 1963.

G.X.Papacharalampous, *Η Κυπριακή οικία*, Λευκωσία, Κέντρο Επιστημονικών Ερευνών, 2015<sup>3</sup> (ed.or. 1968).

G.Papadouris, *Υλικά οικοδομής στην παραδοσιακή αρχιτεκτονική της Κύπρου*, «Archaeologia Cypria (Κυπριακή Αρχαιολογία)», 2, 1990, p.123-141.

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) del Comune di Faenza, *Il PRG della sismicità*, Faenza, Unione della Romagna Faentina, 2013.

P.Touliatos, E. Vintzileou, *Σεισμική συμπεριφορά του δομικού συστήματος στον ιστορικόοικισμό της πόλης της Λευκάδας*, in *15ο Συνέδριο Σκυροδέματος*, atti del convegno di studi ( Αλεξανδρούπολη 2006 ) TEE, ETEK, 2006, <[http://library.tee.gr/digital/m2173/m2173\\_touliatos.pdf](http://library.tee.gr/digital/m2173/m2173_touliatos.pdf)>.

E.Tsakanika, H.Mouzakis, *A post-Byzantine mansion in Athens. The restoration project of the timber structural elements*, in *Word Conference on Timber Engineering* (Trentino, Italy 2010) , Italy, Curran Associates, Inc. 2012, p.1380 -1389.

M.Zampilli, *Lo sviluppo processuale dell'edilizia di base*, in *Sicurezza e conservazione dei centri storici , Il caso di Ortigia*, a cura di A.Giuffrè, Roma-Bari, Gius. Laterza & figli, 1993, p.37-68.

## Sitografia testo

### Capitolo 1

sito 7. Dipartment of Lands and Serveys, Interactive Maps, < <https://eservices.dls.moi.gov.cy/#/national/geoportalmapviewer> >, (consultato nel 2016).

### Capitolo 2

sito 7. Dipartment of Lands and Serveys, Interactive Maps, < <https://eservices.dls.moi.gov.cy/#/national/geoportalmapviewer> >, (consultato nel 2016).

sito 8. National Library of Scotland, Kitchener's Survey of Cyprus 1882, <<https://maps.nls.uk/cyprus/info.html>>, (consultato nel 2018).

### Capitolo 3

sito 9. Facebook, Παραδοσιακά Υλικά "Σπύρος Κακουλλής ΛΤΔ < <https://www.facebook.com/media/set/?vanity=634535039943488&set=a.817933148270342> > (consultato nel 2019).

## Fonte delle figure

(ove non altrimenti specificato le figure sono dell'autore)

1. A. & J. Stylianou, *The history of the cartography of Nicosia*, Nicosia, The Leventis Municipal Museum Nicosia, 1989, p. 21.  
fonte originaria: H. M. Germanus, *Cyprus Insula*, Ms Insularium Illustratum, Firenze, 335 x 455mm , 1490

2. K.K. Keshishian, *Capital of Cyprus Then and Now*, Nicosia, Moufflon Book and Art Centre, 1978.

3. F. S. Maratheftis, *Location and Development of the town of Leucosia (Nicosia) Cyprus*, tesi di laurea, University of Bristol, a.a 1957- 1958, Nicosia, Nicosia Municipality, 1977, p.64.1.

4. A.G. Marangou, A.G. Koutas, *Λευκωσία η ιστορία της πόλης*, Nicosia, Ι.Γ. Κασουλίδης και Ιυός ΑΤΔ, 2009, p. 108.  
fonte originaria: G.Grivaud, *Nicosie remodelée (1567). Contribution à la topographie de la ville médiévale*, «Επετηρίδα του Κέντρου Επιστημονικών Ερευνών » , 1992, p. 281-306.

5. A. & J. Stylianou, *The history of the cartography of Nicosia*, Nicosia, The Leventis Municipal Museum Nicosia, 1989, p. 39.  
fonte originaria: S.Lusignano, *Chorograffia*, Bologna, 95 x 95mm, 1573.

6. A.G. Marangou, A.G. Koutas, *Λευκωσία η ιστορία της πόλης*, Nicosia, Ι.Γ. Κασουλίδης και Ιυός ΑΤΔ, 2009, p.109  
fonte originaria: B. Lorini, «The builder», 1907.

7. F. S. Maratheftis, *Location and Development of the town of Leucosia (Nicosia) Cyprus*, tesi di laurea, University of Bristol, a.a 1957- 1958, Nicosia, Nicosia Municipality, 1977, p.83.2.

8. L. Salvator, *Levkosia The capital of Cyprus*, London, C. Kegan Paul & Co., 1881, p. iniziale .

9. L. Salvator, *Levkosia The capital of Cyprus*, London, C. Kegan Paul & Co., 1881, p. 8.

10-11. J. Thomson, *Through Cyprus with the camera, in the autumn of 1878*, London, Sampson Low Marston Searle and Rivington, 1879.

12. F. S. Maratheftis, *Location and Development of the town of Leucosia (Nicosia) Cyprus*, tesi di laurea, University of Bristol, a.a 1957- 1958, Nicosia, Nicosia Municipality, 1977, p.101.2.

13. G. J effery, *A description of the historic monuments of Cyprus*, Nicosia, Government printing office, 1918, p. 32.1.

14. Ricerca del Dipartimento del Terreno, Cyprus Department of Lands and Serveys, Nicosia, 1958/1980.

23. Dipartimento del Terreno, Cyprus Department of Lands and Serveys, Cartographic Office, Nicosia, 2014.

25. Nicosia Master Plan, *Lefkosa Imar Plani*, Nicosia, Nicosia Municipality, 2012.

26. Nicosia Master Plan, *Σχέδιο Περιοχής Κέντρου Λευκωσίας*, Nicosia , Nicosia Municipality, 2017, p. 67.

27(sinistra)-28. A. Ahmet, A compilation of pictures from Nicosia, in *Nicosia: The Last Divided Capital in Europe*, presentazione per il convegno, London, London Metropolitan University, 2011.

27(destra). Google Maps, Street view via Salahi Sevket, 2018.

41. Nicosia Master Plan, *The Unknown Heritage along the buffer zone*, Nicosia, J.G.Cassoulides Ltd, 2008, p. 43.

42-43. J.Lacarrière, *Λευκωσία η νεκρή ζώνη*, Αθήνα, Όλκος, 2003, p.23, 40.

53. Nicosia Master Plan second phase, *The central area of Nicosia volume one: Area Scheme Report*, Nicosia, UNDP UNCHS HABITAT, 1985, a. documenti.

54. Nicosia Master Plan, *Rehabilitation project of Chrysalinotissa*, Nicosia, Nicosia Municipality, 2003.

67. L. Salvator, *Levkosia The capital of Cyprus*, London, C. Kegan Paul & Co., 1881, p. 11.

93-94/96-99. D. Demi, *The walled city of Nicosia Typology study*, Nicosia, UNDP, 1997, p. 12, 76-77, 78-79, 80-83, 26, 17-18.

95. (a sinistra) G.Caniggia, G.L.Maffei, *Lettura dell'edilizia di base*, Venezia, Marsilio Editori S.P.A , 1995<sup>9</sup> (ed.or. 1979), p.116.  
(a destra)A.Giuffrè, *Sicurezza e conservazione dei centri storici , Il caso di Ortigia*, Roma-Bari, Gius. Laterza & figli, 1993, p.46.

103. (sito 3) Facebook, Παραδοσιακά Υλικά "Σπύρος Κακουλλής ΑΤΔ < <https://www.facebook.com/media/set/?vanity=634535039943488&set=a.817933148270342> > (consultato nel 2019) .

104. A.Giuffrè, *Sicurezza e conservazione dei centri storici , Il caso di Ortigia*, Roma-Bari, Gius. Laterza & figli, 1993, p.75.

107. P.Touliatos, E. Vintzileou, *Σεισμική συμπεριφορά του δομικού συστήματος στον ιστορικόοικισμό της πόλης της Λευκάδας*, in *15ο Συνέδριο Σκυροδέματος*, atti del convegno di studi ( Αλεξανδρούπολη 2006 ) ΤΕΕ, ΕΤΕΚ, 2006, <[http://library.tee.gr/digital/m2173/m2173\\_touliatos.pdf](http://library.tee.gr/digital/m2173/m2173_touliatos.pdf)>.

110. E.Tsakanika, H.Mouzakis, *A post-Byzantine mansion in Athens. The restoration project of the timber structural elements*, in *Word Conference on Timber Engineering* (Trentino, Italy 2010) , Italy, Curran Associates, Inc. 2012, p. .1380 -1389.

Appendice documenti

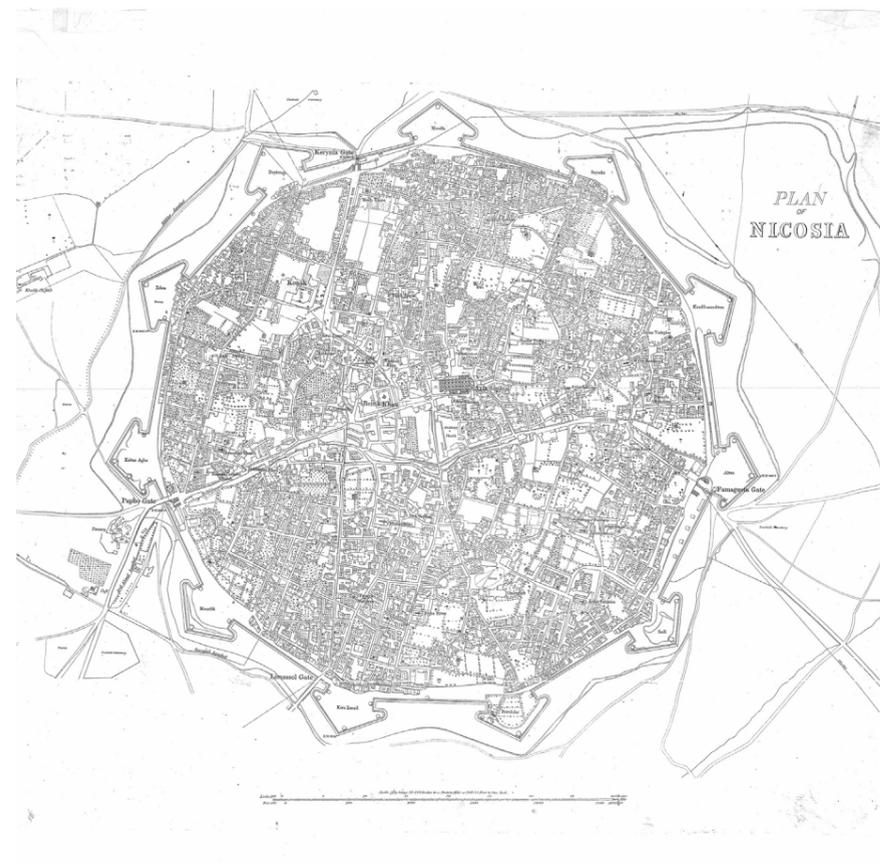


Figura ad.1: Mappa topografica di Kitchener. Herbert Horatio Kitchener, *Plan of Nicosia*, 1:2500, London, 1881. Cyprus Department of Lands and Surveys, Cartographic Office

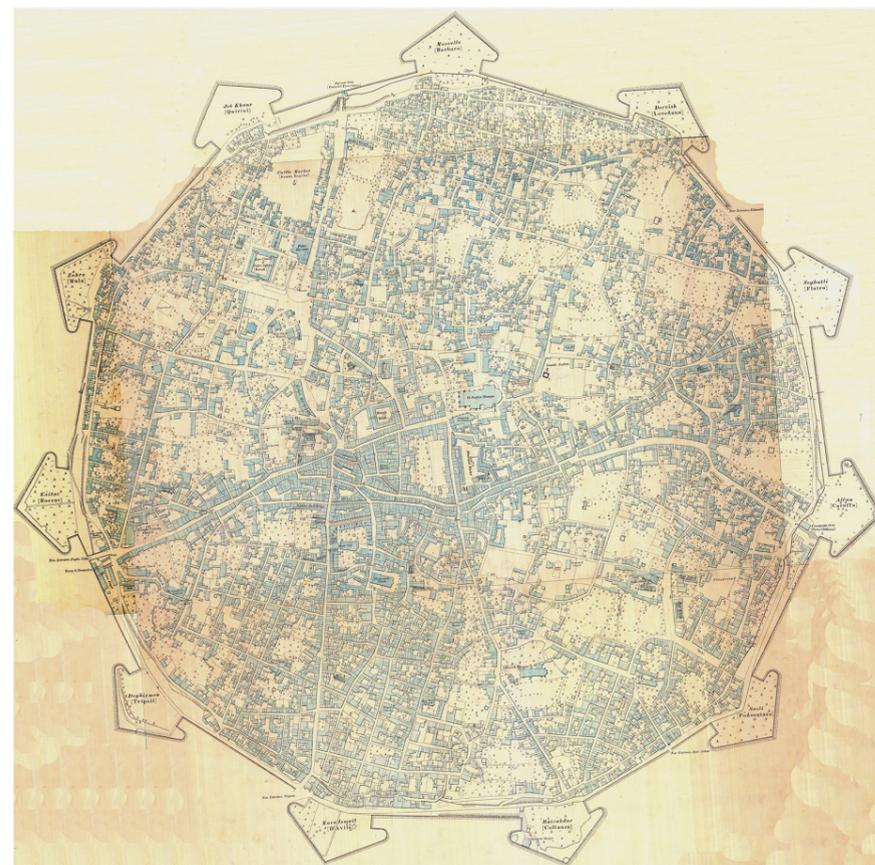


Figura ad.2: Mappa topografica del 1915. Department of Lands and Surveys, *Map of 1914*, 1:1250, Egypt, 1915. <<http://reconlife.cs.ucy.ac.cy/data.html>>

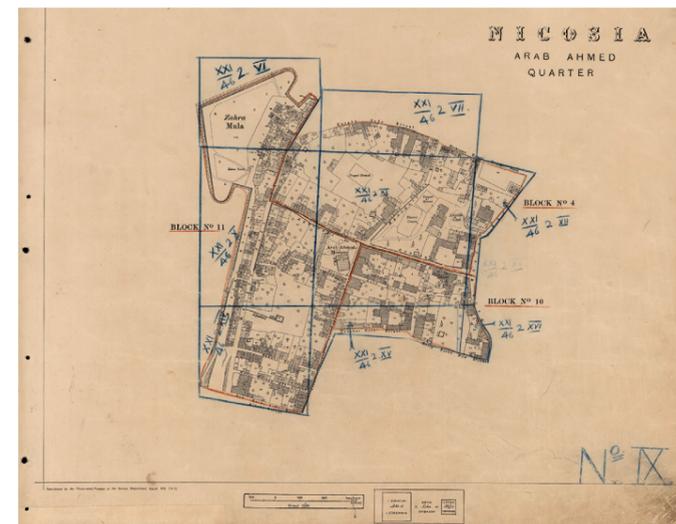


Figura ad.3: Mappa catastale del 1915, Quartiere di Arabahmet.

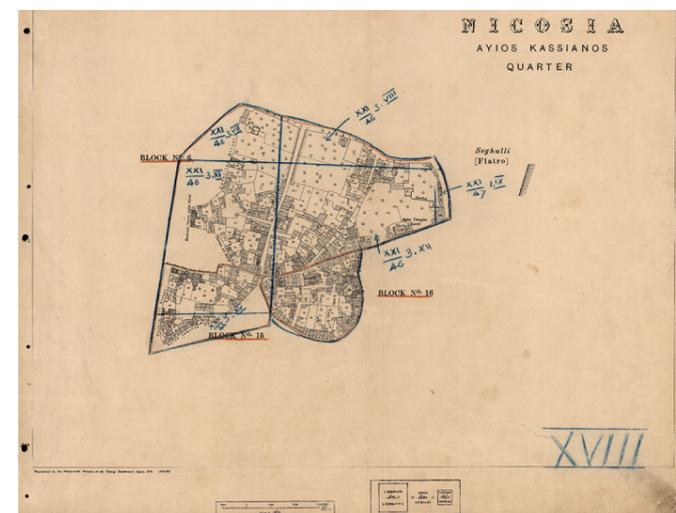


Figura ad.4: Mappa catastale del 1915, Quartiere di Ayios Kassianos.

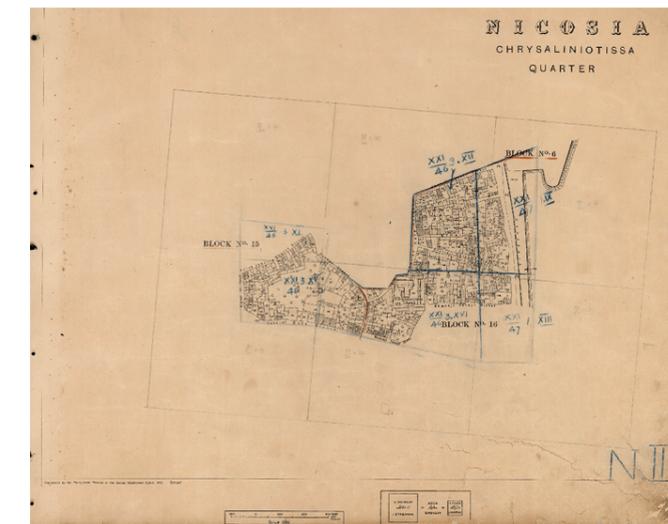


Figura ad.5: Mappa catastale del 1915, Quartiere di Chrysaliniotissa.

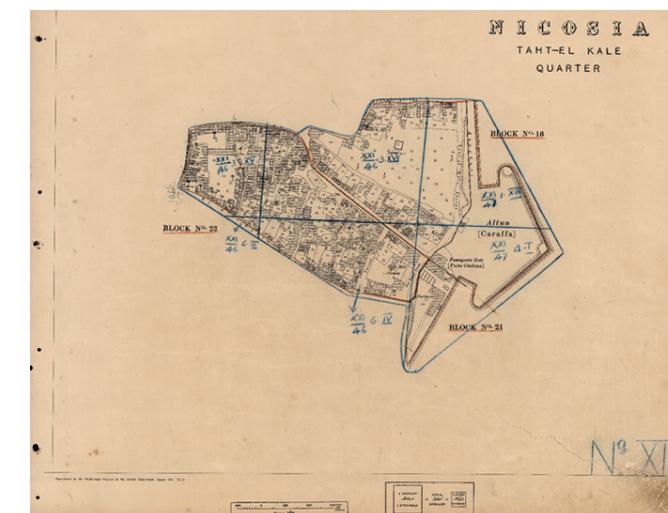


Figura ad.6: Mappa catastale del 1915, Quartiere di Taht el Kale. Department of Lands and Surveys, *Cadastral Plans of 1914*, 1:1250, Egypt, 1915. Cyprus Department of Lands and Surveys, Cartographic Office



Figura ad.7: Mappa catastale del 1927.  
 Department of Lands and Surveys, *Cadastral plans (1926-27)*, 1:500, Nicosia, 1927  
 Cyprus Department of Lands and Surveys, Cartographic Office



Figura ad.8: Mappa catastale del 1982.  
 Department of Lands and Surveys, *Cadastral plans (1979-1982)*, 1:500, Nicosia, 1982  
 Cyprus Department of Lands and Surveys, Cartographic Office

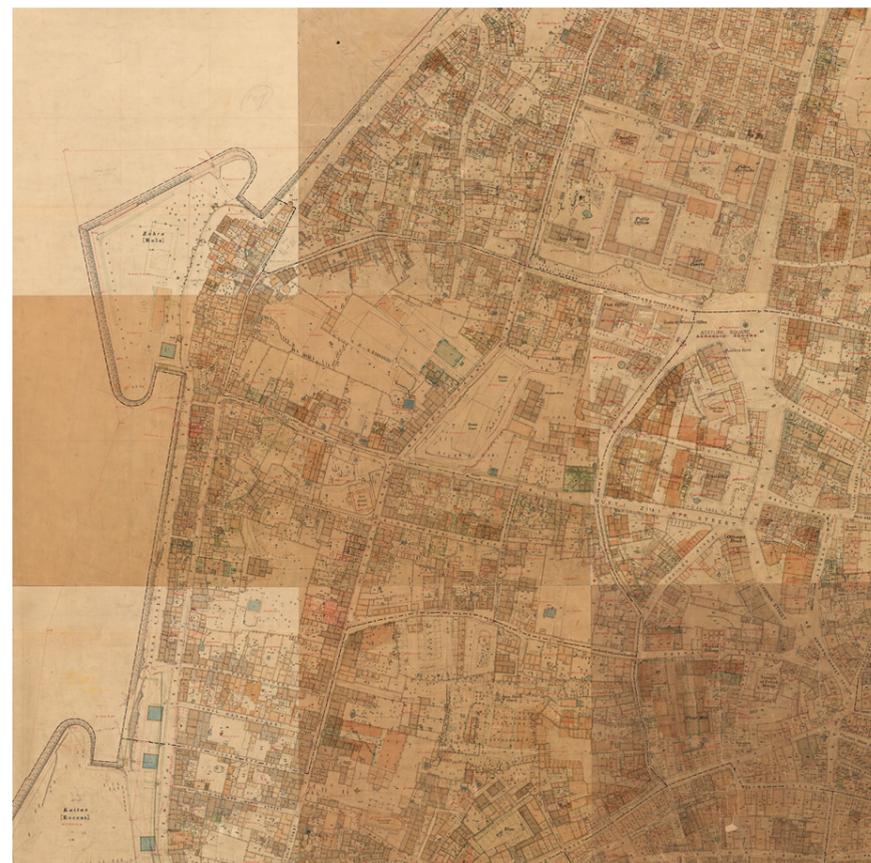


Figura ad.9: Mappa catastale del 1927, Unione fogli compresi il quartiere di Arabahmet.  
 (elaborazione dell'autore)  
 Department of Lands and Surveys, *Cadastral plans (1926-27)*, 1:500, Nicosia, 1927  
 Cyprus Department of Lands and Surveys, Cartographic Office



Figura ad.10: Mappa catastale del 1927/1982, Unione fogli compresi i quartieri di  
 Ayios Kassianos, Chrysaliniotissa, Taht el Kale.  
 (elaborazione dell'autore)  
 Department of Lands and Surveys, *Cadastral plans (1927/1982)*, 1:500, Nicosia, 1927/1982  
 Cyprus Department of Lands and Surveys, Cartographic Office



Figura ad.11: Mappa topografica del 1935.  
 Department of Lands and Surveys, *Map of Nicosia within the walls*, 1:2500, Nicosia, 1935  
 Nicosia Master Plan, Archivio

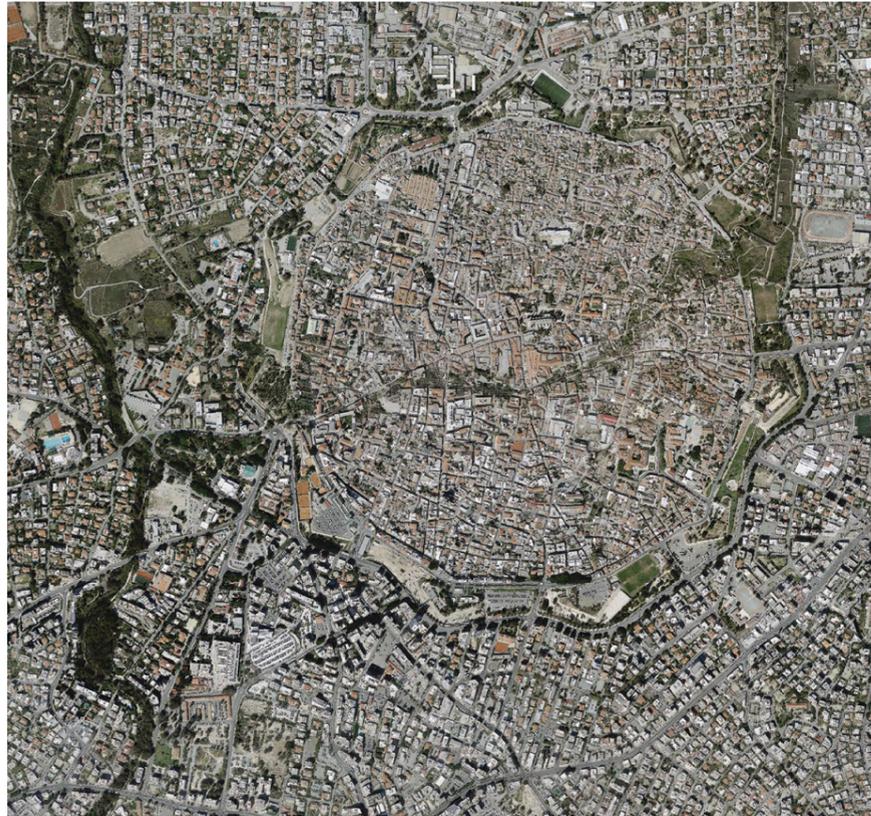
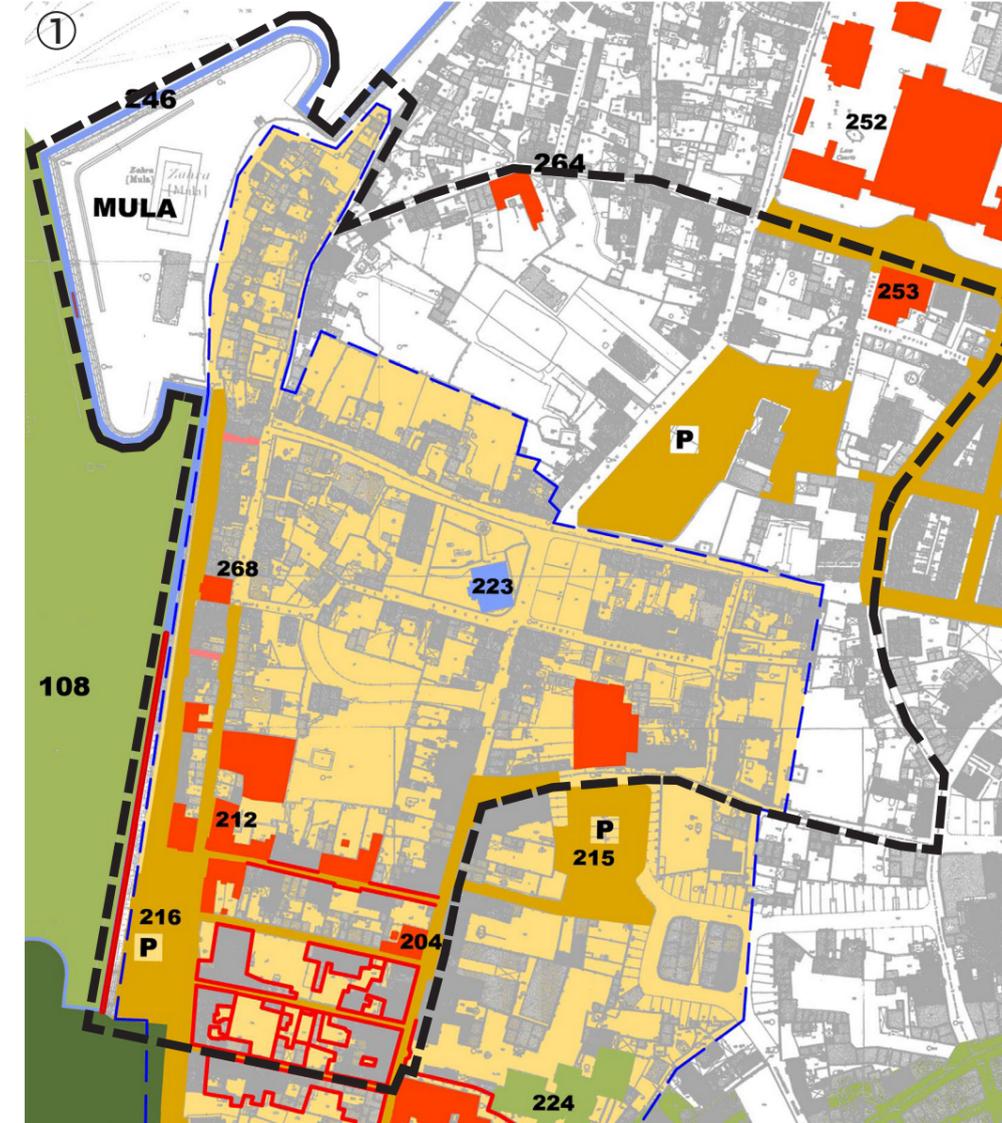


Figura ad.12: Ortofotografia del 2014.

Dipartimento del Terreno, Cyprus Department of Lands and Surveys, Cartographic Office, Nicosia, 2014



Figura ad.13: The Nicosia Master Plan 1979 - Today, progetti realizzati.  
Nicosia Master Plan, *Progetti realizzati*, Nicosia, Nicosia Municipality, 2017

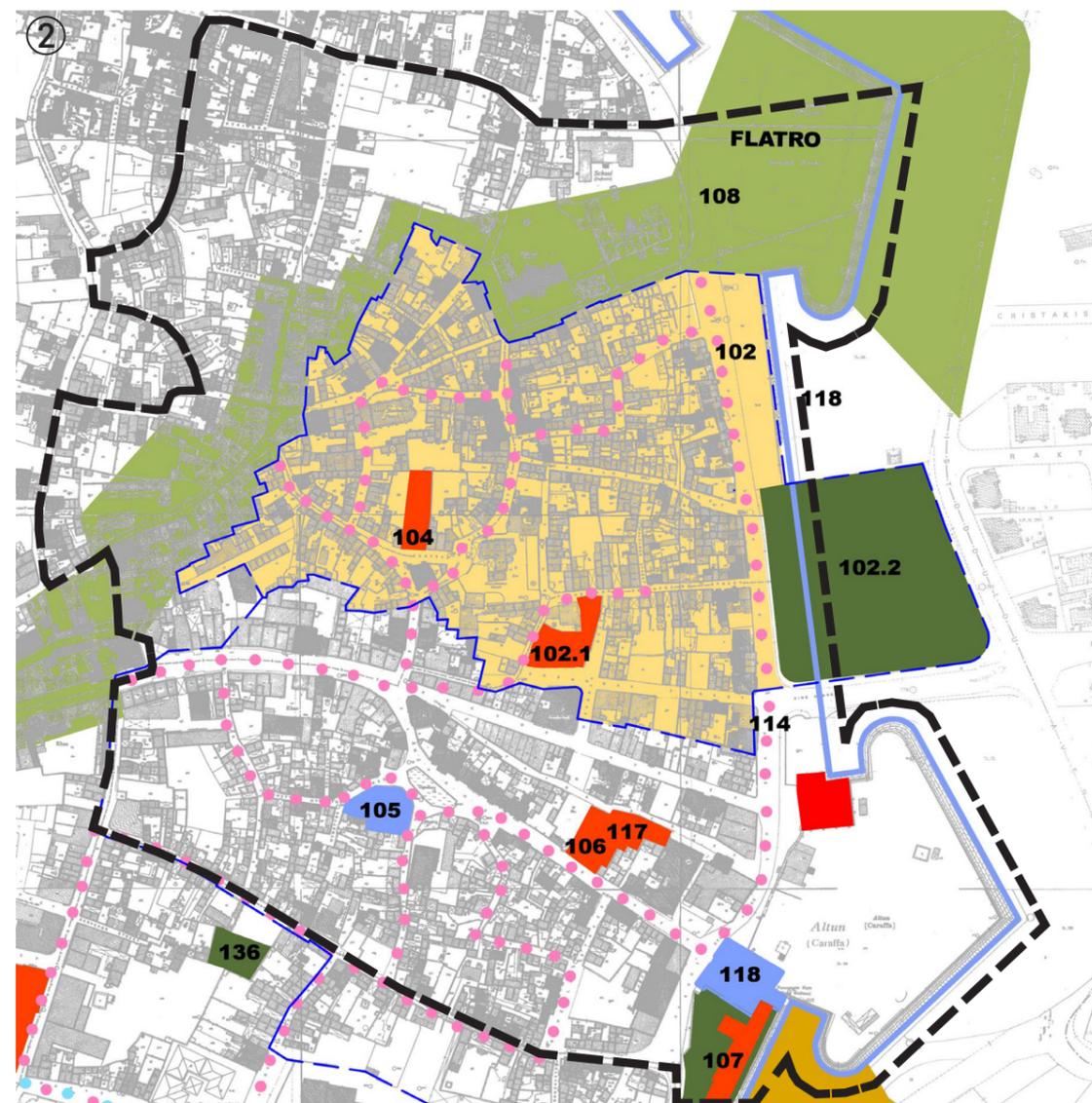


Elenco dei Progetti Realizzati nei quartieri di ricerca

- Quartiere di Arabahmet**
- 108 Indagine della Buffer Zone area in Nicosia
  - 204 Restauro edificio sotto tutela
  - 212 Restauro edificio sotto tutela
  - 215 Parcheggio di Dervis Pashia
  - 216 Parcheggio del bastione di Roccas
  - 223 Restauro della Moschea di Arab Ahmet
  - 224 Indagine della Chiesa e il Monastero degli Armeni
  - 268 Restauro della casa Italiana

- Progetti di Riabilitazione
- Restauo di Monumenti
- Restauro di edifici sotto tutela
- Usi pubblici di tipo intensivo
- Pedonalizzazione - Infrastruttura
- Paesaggio
- Ricerca e Documentazione
- Miglioramento delle condizioni di circolazione del traffico
- Restauro parziale / Facciate
- Area di progetto
- Percorso Pedonale: Nicosia
- Percorso Pedonale: Nicosia Medievale
- Percorso Pedonale: Rivitalizzazione di Nicosia
- Area di ricerca
- ① Quartiere di Arabahmet

Figura ad 14. NMP, quartiere di Arabahmet, progetti realizzati.  
Nicosia Master Plan, *Progetti realizzati*, Nicosia, Nicosia Municipality, 2017



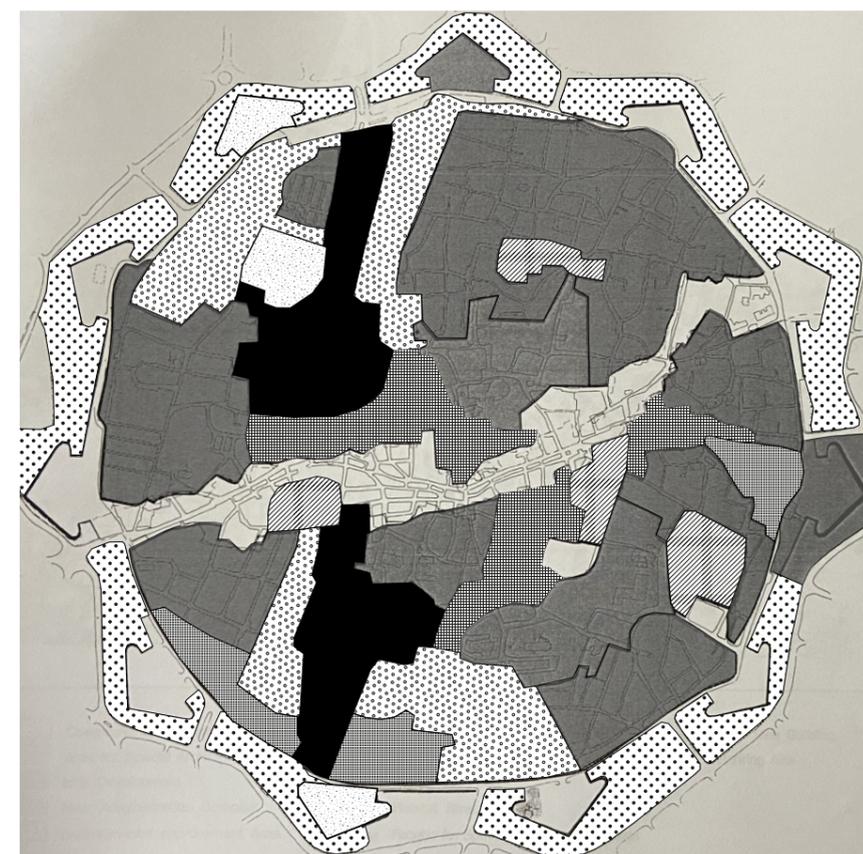
**Elenco dei Progetti Realizzati nei quartieri di ricerca**  
**Quartieri di Ayios Kassianos, Chrysaliniotissa, Taht el Kale**

- 102 Chrysaliniotissa progetto di riabilitazione residenziale
- 102.1 Centro del artigianato
- 102.2 Giardino di Chrysaliniotissa
- 104 Asilo Nido di Chrysaliniotissa
- 105 Restauro della Moschea di Taht el Kale
- 106 Museo del teatro tradizionale delle Ombre
- 107 Galleria Municipale
- 108 Indagine della Buffer Zone area in Nicosia
- 114 Guida turistica nella città murata e nell'area di Kaimakli
- 117 Workshop sperimentale per i materiali e le tecniche costruttive tradizionali
- 118 Restauro delle Mura Veneziane

- Progetti di Riabilitazione
- Restauo di Monumenti
- Restauo di edifici sotto tutela
- Usi pubblici di tipo intensivo
- Pedonalizzazione - Infrastruttura
- Paesaggio
- Ricerca e Documentazione
- Miglioramento delle condizioni di circolazione del traffico
- Restauo parziale / Facciate
- Area di progetto
- Percorso Pedonale: Nicosia
- Percorso Pedonale: Nicosia Medievale
- Percorso Pedonale: Rivitalizzazione di Nicosia
- Area di ricerca

② Quartieri di Ayios Kassianos, Chrysaliniotissa, Taht el Kale

Figura ad 15. NMP, quartieri di Ayis Kassianos, Chrysaliniotissa, Taht el Kale, progetti realizzati.  
 Nicosia Master Plan, *Progetti realizzati*, Nicosia, Nicosia Municipality, 2017



- aree da conservare per scopi educativi
- aree commerciali da mantenere e migliorare
- artigiani da riabilitare
- turismo, tempo libero e strutture ricreative
- aree verdi da ridisegnare
- aree di uso misto
- zone residenziali da riabilitare
- aree della pubblica amministrazione

Figura ad 16. Politica di intervento.  
 NMP second phase, *The central area of Nicosia volume one: Area Scheme Report*,  
 Nicosia, UNDP UNCHS HABITAT, 1985

\* Le figure che rappresentano le tavole del Nicosia Master Plan del 1985 sono state ridisegnate per facilitare la loro lettura.

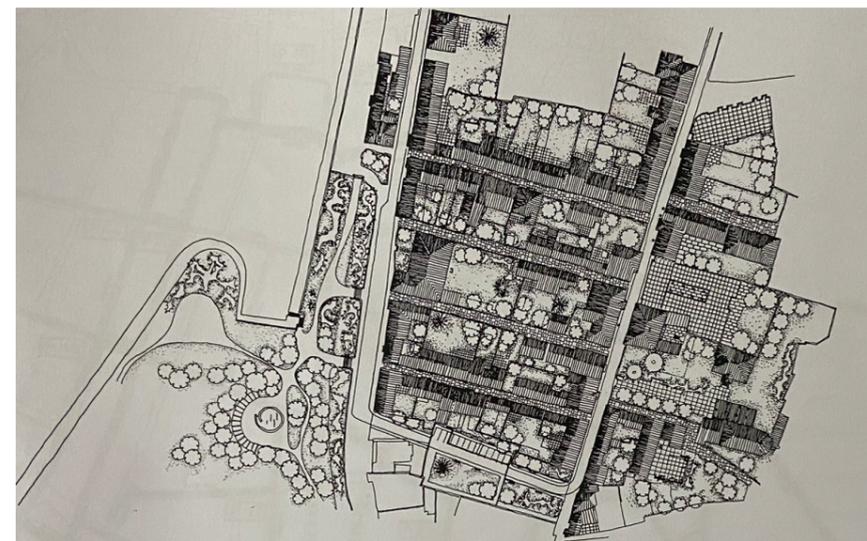


- area
- area di progetto speciale
- 1 Chrysaliniotissa
- 2 Arabahmet
- 3 via Ledras e Onasagorou
- 4 Selimiye
- 5 Teatro all'aperto
- 6 Teatro all'aperto
- 7 nucleo CBD (nord)
- 8 fiume di Pedieos (sud)
- 9 abbellimento del fossato (sud)
- 10 abbellimento del fossato (nord)

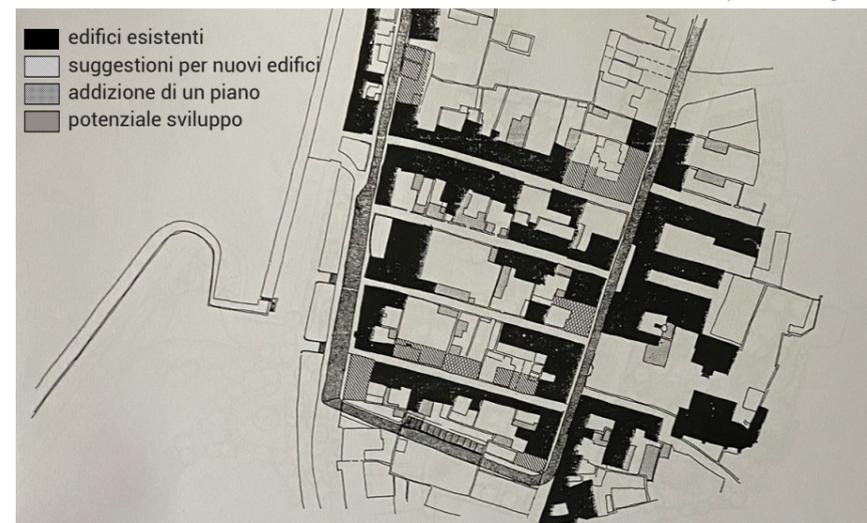
Figura ad 17. Area di studio progetti speciali.  
 NMP second phase, *The central area of Nicosia volume one: Area Scheme Report*,  
 Nicosia, UNDP UNCHS HABITAT, 1985



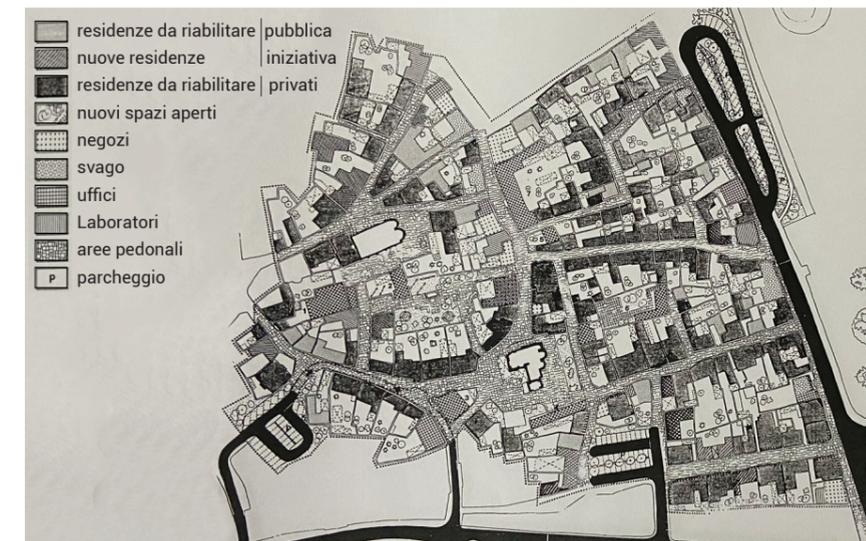
Figura ad 18. Attività e struttura urbana.  
 NMP second phase, *The central area of Nicosia volume one: Area Scheme Report*,  
 Nicosia, UNDP UNCHS HABITAT, 1985



Arabahmet piano dettagliato.



Arabahmet piano di sviluppo.



Chrysaliniotissa politica di sviluppo.



Chrysaliniotissa progetti di conservazione.

Figura ad 19. Progetto di rivitalizzazione per i quartieri di Arabahmet e Chrysaliniotissa.  
 NMP second phase, *The central area of Nicosia volume one: Area Scheme Report*,  
 Nicosia, UNDP UNCHS HABITAT, 1985



Figura ad 20. Indagine all'interno della buffer zone 2001-2003. Nicosia Master Plan, *The Unknown Heritage along the buffer zone*, Nicosia, J.G.Cassouliides Ltd, 2008, p.43

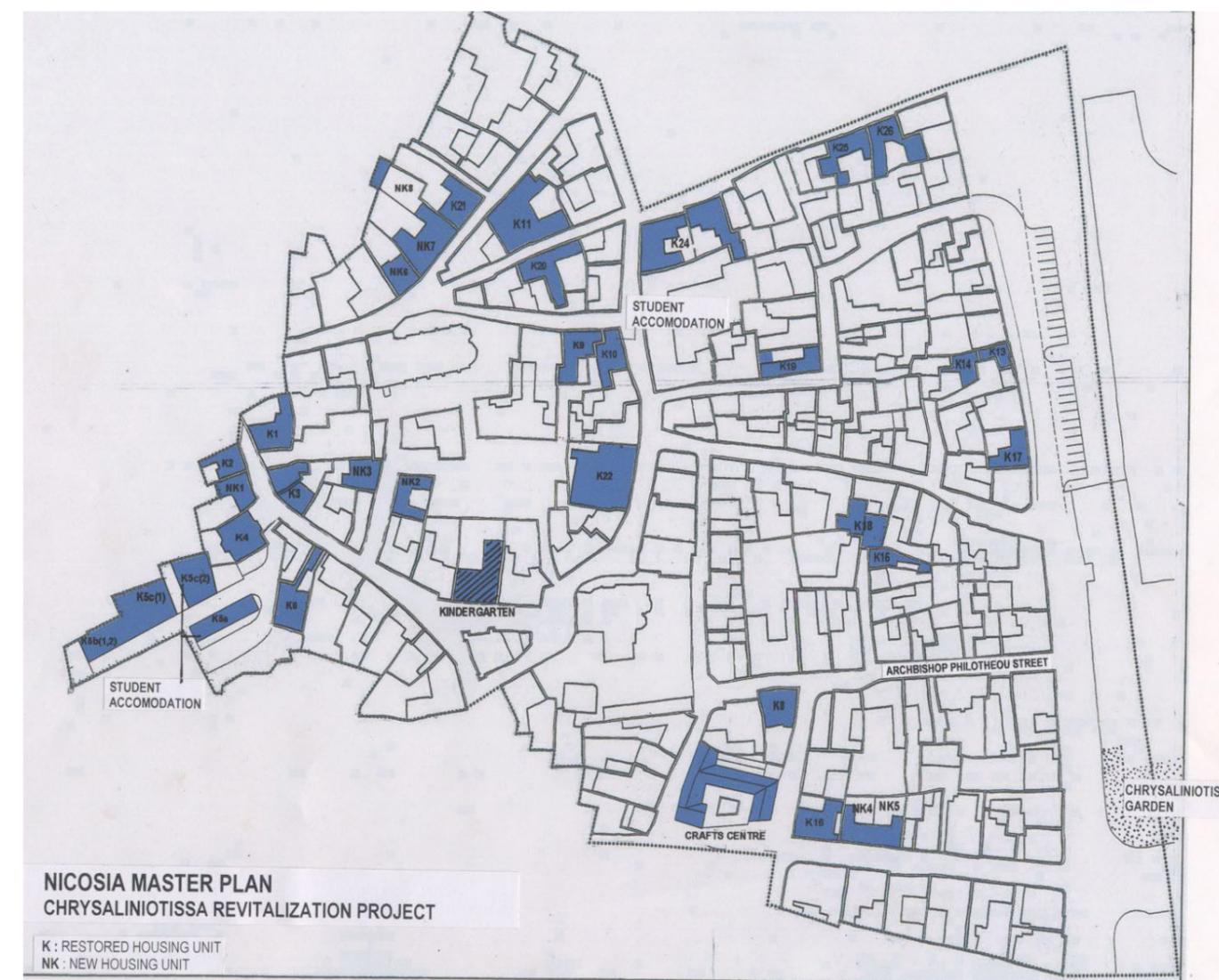


Figura ad 21. Chrysaliniotissa progetto di rivitalizzazione, interventi. Nicosia Master Plan, *Rehabilitation project of Chrysaliniotissa*, Nicosia, Nicosia Municipality, 2003

K: abitazioni restaurate  
NK: nuove abitazioni

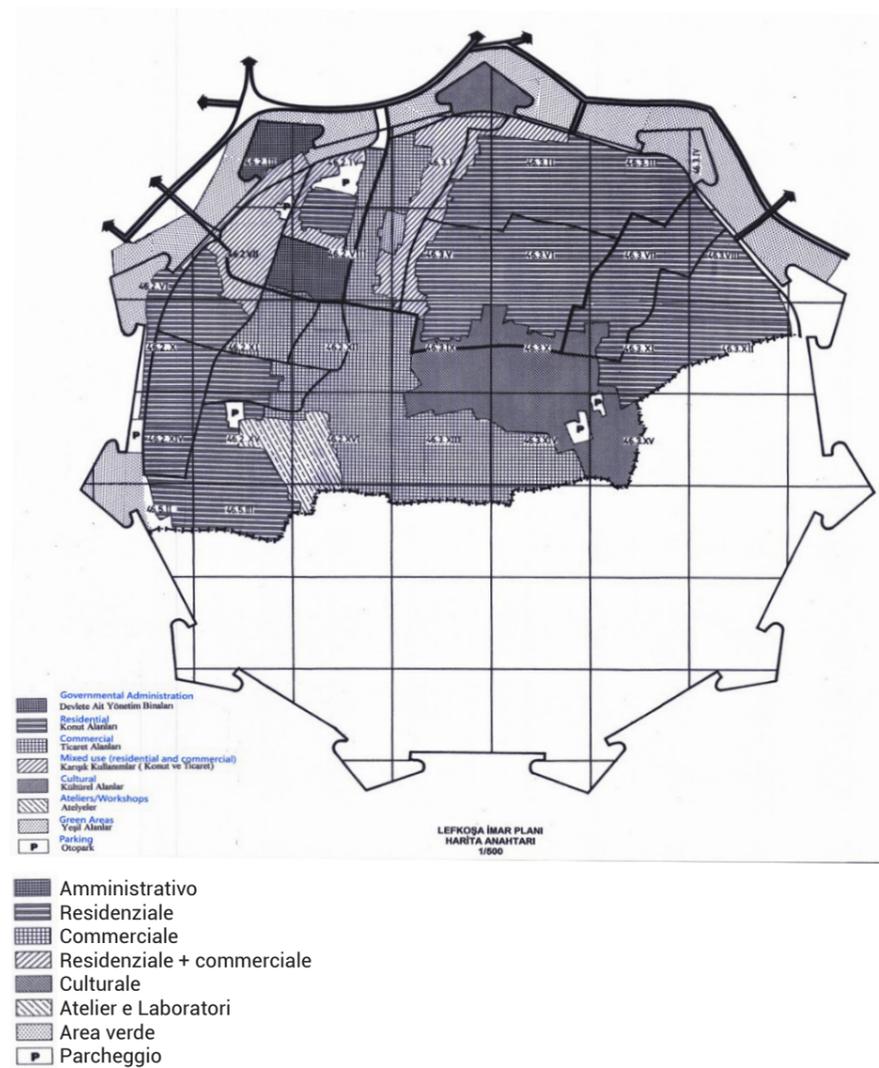


Figura ad 22. Divisione delle zone urbane della parte nord.  
Nicosia Master Plan, Lefkosa İmar Planı, Nicosia, Nicosia Municipality, 2012

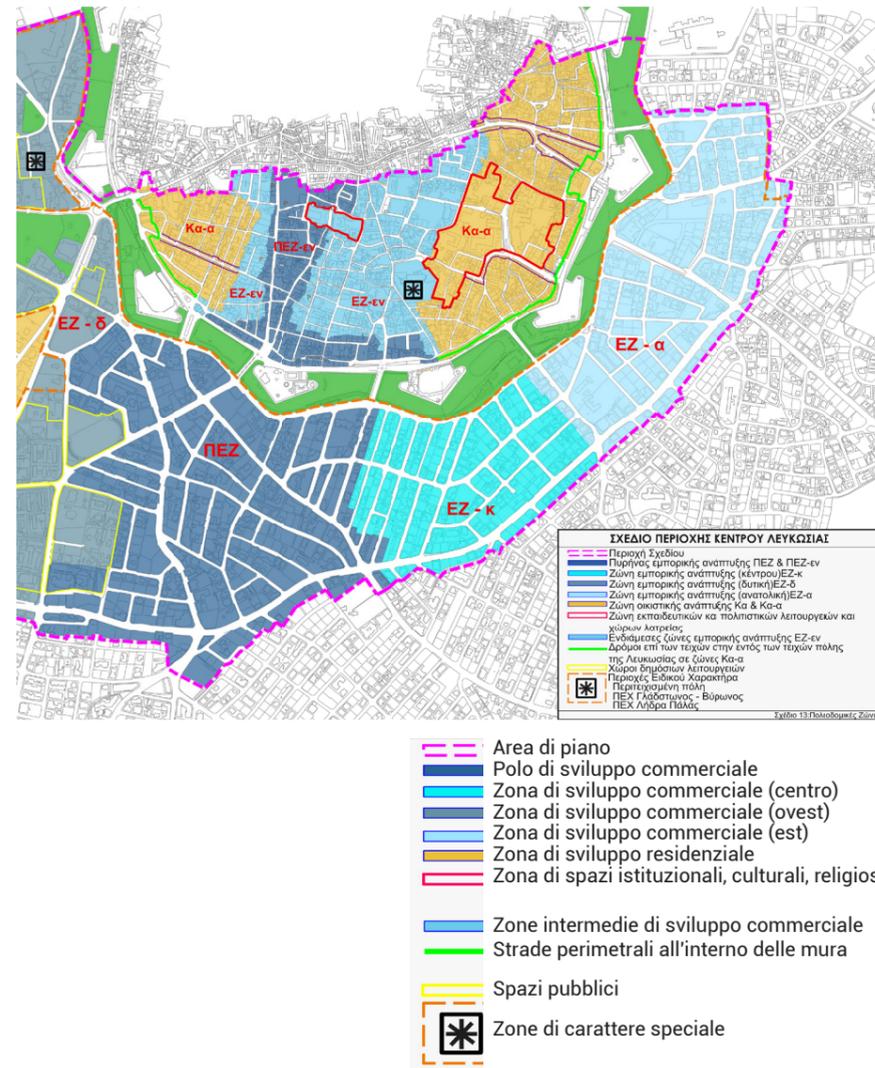


Figura ad 23. Divisione delle zone urbane della parte sud.  
NMP, Σχέδιο Περιοχής Κέντρου Λευκωσίας, Nicosia, Nicosia Municipality, 2017, p. 67

## Ringraziamenti

Ringrazio il mio relatore, Cesare Tocci, per avermi sempre seguita e stimolata attraverso preziosi suggerimenti che mi hanno aiutata a definire i miei obiettivi.

Ringrazio il Municipio di Nicosia, l'ufficio del Nicosia Master plan e l'ufficio del dipartimento di terreno per la loro disponibilità e il materiale fornito.

Un ringraziamento alla mia famiglia che sta sempre al mio fianco e supporta le mie decisioni.

Vorrei infine ringraziare le seguenti persone:  
Andrea Giorgalli, la mia compagna di viaggio durante tutto il percorso universitario.  
Fatmagul Oge che è stata sempre disponibile e felice di fornirmi aiuto.  
Livia Del Duca per il suo sincero interesse e la sua volontà di darmi sempre aiuto.



Caratteri tipologici e costruttivi del tessuto edilizio  
all'interno della città murata di Nicosia, isola di Cipro  
Maria Panayi